Wohnbau-Genossenschaft Nordwest

Wohngenossenschaft Jurablick

Visualisierung: Indievisual

Baufeld 2.2 | VoltaNord | Basel
Schlussbericht Studienauftrag

courvoisier
stadt projekt entwicklung

Baufeld 2.2 | VoltaNord | Basel
Schlussbericht Studienauftrag

Oktober 2022

Impressum

Veranstalter / Trägerschaft

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest
Gellertstrasse 55
4052 Basel
Tel. 061 639 99 33
info@wgn.ch
www.wgn.ch

in Zusammenarbeit mit:

Wohngenossenschaft Jurablick
Gustav Wenk-Strasse 37
4056 Basel
www.wg-jurablick.ch

Verfahrensleitung

Courvoisier Stadtentwicklung GmbH
Stapfelberg 7
4051 Basel
Tel. 061 261 49 65
info@courvoisier-projekte.ch
www.courvoisier-projekte.ch

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung **1**
Ausgangslage 1
Areal VoltaNord und Baufeld 2.2 2

2 Verfahren **5**
Studienauftrag im Dialog 5
Programm 5
Organisation 6
Ablauf 7

3 Beurteilung **8**
Vorprüfung 8
Beurteilung 8
Würdigung und Abschluss 10

4 Projekte **12**
Team Baumann Lukas Architektur (Siegerprojekt) 13
Team Kast Kaeppeli Architekten 19
Team Kunz und Mösch Architekten 25
Team Metron 31
Team Mück Petrovic 37

5 Genehmigung **43**

1 Einleitung

Ausgangslage

Das **Areal Volta** im Norden der Stadt Basel befindet sich in der Transformation vom Industriestandort und Güterbahnareal zu einem durchmischten, zukunftsgerichteten Teil des St. Johann-Quartiers. Eingebettet in die Gesamtvision von VoltaNord und das gesamte Baufeld 2, bildet das Baufeld 2.2 künftig einen eigenständigen, kräftigen Stadtbaustein. Dieser Baustein soll mithelfen, dem nördlichen Quartierteil ein Gesicht zu verleihen: mit spezifischem, innovativem, gemeinschaftsorientiertem, preisgünstigem Wohnraum insbesondere für urbane Familien, Studierende und Kreativschaffende, mit einer zusammen mit Innovation Basel entwickelten, lebendigen Parterrenutzung und mit einer qualitätsvollen, identitätsstiftenden Architektur.

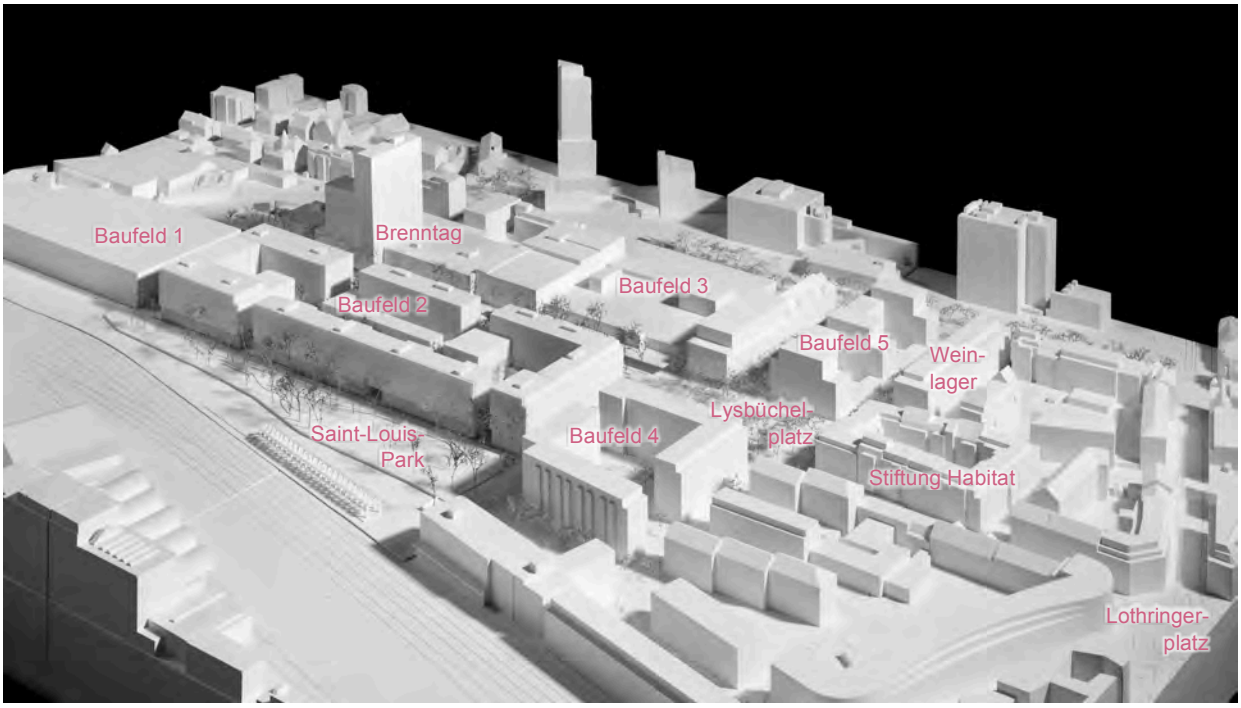
Ende 2021 erhielt die **Wohnbau-Genossenschaft Nordwest** von den SBB das rund 2'765 Quadratmeter grosse Baufeld 2.2 im Baurecht zugesprochen. Die im Jahr 1983 gegründete wgn ist die grösste Genossenschaft der Nordwestschweiz. Sie entwickelt Areale und realisiert Neubauprojekte in der Region Basel, bewirtschaftet eigene Liegenschaften und berät Genossenschaften und andere Bauträger. Zur Entwicklung des Baufelds 2.2 schloss sie sich mit der lokalen, im Jahr 1949 gegründeten **Wohngenossenschaft Jurablick** zusammen. Diese ist Co-Bauträgerin und Unterbaurechtsnehmerin.

Innovation Basel ist als Vermittlerin (allenfalls Generalmieterin) der Gewerbeflächen im Erdgeschoss ebenfalls Teil des Kooperationsverbunds. Innovation Basel ist ein Programm aus der Region für die Region, welches einzelne Projekte individuell und bedarfsgerecht fördert: mit einem jährlichen Förderpreis und indem Wissen und Erfahrung direkt von lokalen Expertinnen und Experten und deren regionalem Netzwerk an die Projektinitianten weitergegeben werden. Die **Stiftung Wohnhilfe** schliesslich wird zehn Wohnungen in Generalmiete übernehmen und an ihre Zielgruppe – auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Menschen – untervermieten.

In einem **Studienauftrag-Verfahren** sollte das Projekt eruiert werden, das den Zielen der Bauträger, den inhaltlichen Vorgaben und den Rahmenbedingungen der Arealentwicklung VoltaNord am besten gerecht wird. Zum dialogischen Studienauftrag wurden fünf Büros eingeladen.

Areal VoltaNord und Baufeld 2.2

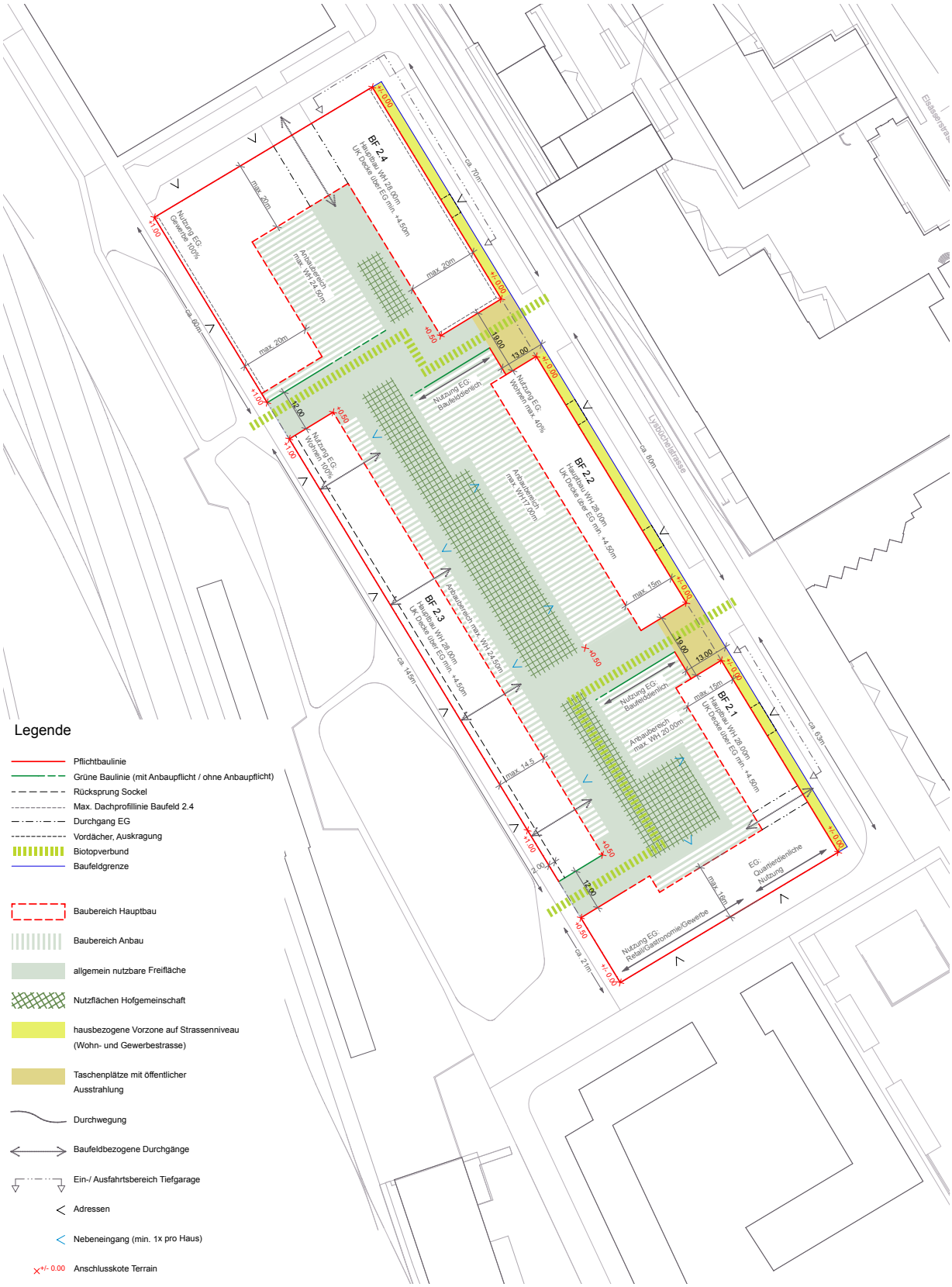
Der Wegzug des Coop-Verteilzentrums im Sommer 2017 sowie die auslaufenden Baurechts- und Mietverträge auf der Parzelle der SBB waren die Voraussetzung, um durch eine Verdichtung in **VoltaNord** Platz für zusätzliche Arbeitsplätze und neuen Wohnraum schaffen zu können. Insgesamt entstehen im Gebiet rund 2000 bis 2500 Arbeitsplätze sowie Wohnraum für 1500 bis 2000 Einwohnerinnen und Einwohner. Im Fokus der Entwicklung von VoltaNord stehen die Nutzungsvielfalt, eine differenzierte, ortsverbundene Architektur, qualitätsvolle Freiräume und eine gute Anbindung an das bestehende Quartier.



Der nördliche Bereich des Areals – das Baufeld 1 – verbleibt in der Industrie- und Gewerbezone und soll Platz für emissionsintensives Gewerbe und weitere Gewerbenutzungen bieten. Durch ruhiges Gewerbe und Dienstleistungen abgetrennt, liegt im Süden des Areals der Schwerpunkt auf der **Wohnnutzung**. Der Bebauungsplan ermöglicht insgesamt eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche für Wohnen und Arbeiten auf dem Areal von rund 85‘000 auf rund 206‘000 Quadratmeter.

Grosszügige **Freiräume** und Grünflächen tragen zur Lebensqualität im neuen Stadtquartier bei. Im Mittelpunkt des neuen Quartiers entsteht der neue, von Bäumen gesäumte Lysbüchelplatz. Neben dem Lysbüchelplatz wird im Westen des Areals der Saint-Louis-Park mit Natur- und Erholungsflächen entlang der Gleise angelegt. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt von Norden und Osten.

Im **Bebauungsplan** erster Stufe wurden die übergeordneten Rahmenbedingungen für die weitere Planung festgelegt. Im Jahr 2019 führte das Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt zusammen mit den Grundeigentümern des Areals VoltaNord einen städtebaulichen Studienauftrag mit sieben Planungsteams durch. Das Beurteilungsgremium entschied sich für eine Synthese der Beiträge der beiden Teams ARGE Studio DIA mit Johann Reble Architekt (heute Merett Architektur) sowie jessenvollenweider architektur. Die Ergebnisse des Studienauftrags bildeten die Grundlage für den im Jahr 2022 genehmigten, regierungsrätlichen Bebauungsplan zweiter Stufe.



Legende

- Pflichtbaulinie
- Grüne Baulinie (mit Anbaupflicht / ohne Anbaupflicht)
- Rücksprung Sockel
- Max. Dachprofillinie Baufeld 2.4
- Durchgang EG
- Vordächer, Auskragung
- Biotopverbund
- Baufeldgrenze
- Baubereich Hauptbau
- Baubereich Anbau
- allgemein nutzbare Freifläche
- Nutzflächen Hofgemeinschaft
- hausbezogene Vorzone auf Strassenniveau (Wohn- und Gewerbestrasse)
- Taschenplätze mit öffentlicher Ausstrahlung
- Durchwegung
- Baufeldbezogene Durchgänge
- Ein-/ Ausfahrtsbereich Tiefgarage
- Adressen
- Nebeneingang (min. 1x pro Haus)
- +/- 0.00 Anschlusskote Terrain

ARGE Studio DIA / MERETT
VoltaNord - Regelplan Baufeld 2

Stand 17.08.21
1:1000 / A3

0 10 50

Mit einer Gesamtfläche von rund 19'000 Quadratmetern ist das **Baufeld 2** das grösste der fünf Baufelder. Auf dem Baufeld werden gesamthaft 63'000 Quadratmeter oberirdische Bruttogeschossfläche entstehen. Programmatisch definiert das Baufeld 2 aufgrund seiner vierzig Prozent gewerblichen Nutzung den Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe im Quartier. Das Regelwerk VoltaNord bildet die wichtigsten Zielbilder und Entwurfsideen aus dem städtebaulichen Studienauftrag von 2019 ab. Es ist Bestandteil des städtebaulichen Rahmenvertrags VoltaNord und somit eine verbindliche Grundlage für den Studienauftrag in Bezug auf qualitative und technische Rahmenbedingungen.

Auf dem **Baufeld 2.2** sollen 11'660 Quadratmeter Wohn- und Gewerbefläche entstehen. Dabei sind verschiedene rechtliche und technische Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. So zeigt beispielsweise eine von EBP für die Arealentwicklung VoltaNord erstellte Lärmstudie erhebliche Lärmbeeinträchtigungen des Areals insbesondere durch Industrie- und Gewerbelärm auf.

2 Verfahren

Studienauftrag im Dialog

Mit dem Studienauftrag an fünf Architektenteams wurde ein erprobtes, qualitätssicherndes Verfahren gewählt. Das Verfahren wird den Zielen der Bauträger, den differenzierten inhaltlichen Vorgaben und den anspruchsvollen Rahmenbedingungen am besten gerecht – und es ermöglicht, das Baufeld im Dialog zwischen den Architekturbüros und den Bauträgern zu entwickeln. Die eingeladenen Teams erhielten für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten eine pauschale Entschädigung von je 30'000 Franken exklusive Mehrwertsteuer.

Programm

Die Aufgabenstellung für die teilnehmenden Teams lautete wie folgt:

Identifikationsstiftender Baustein
Der neue Stadtbaustein soll sich in der Konzeption, der Höhe, der Kubatur und seinem architektonischen Ausdruck in die Umgebung und das Regelwerk VoltaNord einfügen. Er trägt zur «Quartierwerdung» von VoltaNord bei und bildet mit den Nachbargebäuden ein Ensemble. Eine gemeinschaftsfördernde Typologie und ein klarer, identitätsstiftender Ausdruck zeichnen ihn aus. Ein Drittel des im Baustein 2.2 entstehenden Wohnraums wird von der Wohngenossenschaft Jurablick im Unterbaurecht übernommen. Der Lärmschutzthematik ist ein hoher Stellenwert beizumessen.

Preiswerter, qualitätsvoller Wohnraum
Die Bauträger planen attraktiven, vielfältigen, preisgünstigen Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen, insbesondere für «Junggebliebene» und junge Familien. Als Zielgrösse für den gemeinnützigen, nach dem Prinzip der Kostenmiete vermieteten Wohnraum sind CHF 230.- pro Quadratmeter und Jahr definiert. Die Wohnungen zeichnen sich durch effiziente Grundrisse aus, abgestimmt auf die Vorgaben des Bundesamts für Wohnungswesen.

Gemeinschaftsflächen
Der Genossenschaftsgedanke drückt sich nicht nur in dauerhaft günstigen Mietzinsen, sondern auch im gemeinschaftlich-nachbarschaftlichen Wohnen aus. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen sich als *Community* fühlen und sich informell oder in eigens dafür geschaffenen Gemeinschaftsräumen treffen können. Die Architektur und die Grundkonzeption unterstützen die Grundidee, wonach das Gebäude auf Baufeld 2.2 kein introvertierter, sondern ein offener, kommunikativer Stadtbaustein ist.

Gewerbe- und Quartiernutzungen
Die Netzwerkorganisation Innovation Basel möchte Neugründern und jungen, erfolgversprechenden Kleinunternehmen, aber auch vor Ort wohnenden Kreativschaffenden Flächen zur Verfügung stellen. Zu diesem Zweck sollen die überhohen Erdgeschossflächen entlang der Lysbüchelstrasse als Hub entwickelt werden: mit vielfältigen, modularen Arbeitsflächen und «Nischen», mit gemeinschaftlichen Flächen und geteilten Service-Angeboten.

Ökologische Nachhaltigkeit / Energie
Die Bauträger planen ein ökologisch nachhaltiges Gebäude, kompatibel mit dem SNBS-Standard. Der SIA-Effizienzpfad Energie ist durch den Bebauungsplan zwingend vorgegeben. Baubiologische und bauökologische Grundsätze haben auf allen Ebenen der Planung und Gestaltung eine hohe Priorität, so beispielsweise bei der Materialwahl und der Berücksichtigung lokaler und regionaler Lieferanten und Handwerker. Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach sind mit der darunterliegenden extensiven Dachbegrünung zu kombinieren. Bei der Gebäudetechnik verfolgen die Auftraggeber einen Low-tech-Ansatz.

Aussenraum
Der Hof ist das Zentrum des gemeinschaftlichen Lebens. In den naturnahen «grünen Teppich» sind aneigenbare Flächen und Nutzungsbereiche für Aufenthalt, Mietergärten, Kinderspiel, Biotop u.ä. eingestreut. Der drei Meter breite Streifen zwischen Trottoir und Haus ist möglichst unversiegelt zu gestalten und zu begrünen. An den Stirnseiten und an der Hoffassade ist eine Fassadenbegrünung vorgesehen – als Beitrag zur Klimaanpassung und (zumindest im subjektiven Empfinden) zum Lärmschutz.

Mobilität
VoltaNord ist gut an das ÖV-Netz angebunden. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt aus dem Norden via Schlachthofstrasse, die Haupterschliessung für den Langsamverkehr aus dem Süden via Lothringerstrasse und Lysbüchelplatz. Das Gebäude auf dem Baufeld 2.2 wird im Untergeschoss mit der geplanten unterirdischen Auto- und Veloabstellhalle verbunden. Für Velofahrende ist pro Zimmer ein Veloabstellplatz vorzusehen. Zudem sind 27 bis 30 unterirdische Autoeinstellplätze einzuplanen.

Wirtschaftlichkeit
Aufgrund der Lage und des Zielpublikums kommt der Wirtschaftlichkeit ein hoher Stellenwert zu. Die Auftraggeber haben sich zum Ziel gesetzt, Wohn- und Gewerberaum zu schaffen, der sowohl in der Erstellung als auch in Betrieb und Unterhalt preisgünstig ist. Die Zielwerte liegen bei CHF 230.-/m^2 für Wohnraum und bei CHF 190.-/m^2 für Gewerberaum. Die günstige, gleichzeitig robust-langlebige Bauweise trägt wesentlich zur Zielerreichung bei. Durch Sharing-Angebote und Suffizienz tragen die Auftraggeber selbst dazu bei, dass die wirtschaftlichen Ziele erfüllt werden können.

Organisation

Auftraggeber
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn, Basel
Wohngenossenschaft Jurablick, Basel
in Zusammenarbeit mit Innovation Basel und Stiftung Wohnhilfe, Basel

Verfahrensleitung
Courvoisier Stadtentwicklung GmbH, Basel

Teilnehmende Teams
Im Anschluss an eine Büropräsentation wurden fünf Teams zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen:

- Team Baumann Lukas Architektur, Basel
- Team Kast Kaeppeli Architekten, Basel
- Team Kunz und Mösch Architekten, Basel
- Team Metron, Brugg
- Team Mück Petrovic, Basel

Zudem wurden von den Teams für die folgenden Fachbereiche Spezialisten beigezogen: Baumanagement (sofern nicht durch das Architekturbüro abgedeckt), Bauingenieur, HLKK, Sanitär, Bauphysik/Lärmschutz sowie Brandschutz.

Beurteilungsgremium
Das Beurteilungsgremium setzte sich zusammen aus:

Mitglieder
- Andreas Courvoisier, Projekt- und Stadtentwickler, Courvoisier Stadtentwicklung (Vorsitz)
- Oliver Brandenberger, Architekt SIA BSA, Brandenberger Kloter Architekten, Basel
- Regine Nyfeler, Architektin SIA, Flubacher Nyfeler Partner Architekten, Basel
- Johann Reble, Architekt SIA, Merett Architekten, Zürich
- Daniel Blumer, Genossenschaftsspezialist, Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau, Bern
- René Thoma, Vorsitzender der Geschäftsleitung wgn
- Maja Graf, Bereichsleiterin Bau und Unterhalt wgn
- Dominic Thoma, Präsident Wohngenossenschaft Jurablick

Expertinnen und Experten mit beratender Stimme
- Armin Vonwil, Architekt, SBB Immobilien
- Steven Cann, Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau und Architektur
- Andreas Herbster, Architekt, Geschäftsführer Wohnstadt
- Judith Hauenstein, EBP / Regina Bucher, Amt für Umwelt und Energie Basel-Stadt
- Axel Delvoigt, Stiftung Wohnhilfe
- Marilen Schwald, Innovation Basel
- Daniela Barragan, Bereichsleiterin Bewirtschaftung wgn

Ablauf

Büropräsentationen und Auswahl der fünf teilnehmenden Teams	Januar/Februar 2022
Startveranstaltung	16. März 2022
Fragestellung per Mail	Bis 31. März 2022
Fragebeantwortung per Mail	8. April 2022
Zwischenpräsentation	1. Juni 2022
Abgabe Studienarbeiten (Pläne)	Bis 26. August 2022
Abgabe Modell	Bis 13. September 2022
Vorprüfung	September 2022
Schlusspräsentation / Beurteilung I	21. September 2022
Beurteilung II	26. September 2022
Eröffnung Resultate	Ende September 2022
Schlussbericht	Ende Oktober 2022
Ausstellung	7. bis 9. November 2022

3 Beurteilung

Vorprüfung

Die Eingaben wurden vom Büro Courvoisier Stadtentwicklung und von zugezogenen Expertinnen und Experten vorgeprüft:

- Steven Cann, Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
- Suzanne Courvoisier, Courvoisier Stadtentwicklung GmbH
- Axel Delvoigt, Stiftung Wohnhilfe
- Maja Graf und Daniela Barragan, wgn
- Dominic Thoma, Wohngenossenschaft Jurablick
- Judith Hauenstein, EBP, und Regina Bucher, Amt für Umwelt und Energie
- Andreas Herbster, Wohnstadt

Alle Beiträge wurden termingerecht und vollständig abgegeben. Bei allen eingegebenen Projekten liegen gewisse, wenn auch nur geringfügige Abweichungen zum Programm und zu den Vorgaben des Bebauungsplans und des Regelwerks vor, so beispielsweise bezüglich Wohnungsmix, Wohnungsgrössen und Dachprofilen. Hinsichtlich des Lärmschutzes wurden die Projekte von EBP und AUE vorgeprüft. Die Vorprüfungsergebnisse fielen zwar unterschiedlich aus. Doch auch in dieser Hinsicht konnten alle Projekte zur Beurteilung zugelassen werden.

Beurteilung

Schlusspräsentation
Am 21. September 2022 stellten die teilnehmenden Teams ihre Projektvorschläge dem Beurteilungsgremium vor. Die Schlusspräsentation bot dem Beurteilungsgremium die Gelegenheit für Verständnisfragen.

Kriterien
Die Studienarbeiten wurden vom Beurteilungsgremium gemäss den folgenden Kriterien beurteilt – wobei die Reihenfolge keiner Gewichtung entsprach und die Unterkriterien nicht abschliessend waren:

Architektonisch-typologische Qualität
- Städtebauliche Einbettung in die Gesamtumgebung und das Regelwerk Volta Nord
- Architektonische Qualität, Identität und Ausstrahlung
- Grundrissqualität und Wohnungstypologien
- Materialwahl und Atmosphäre

Nutzung und Zusammenleben
- Optimale Umsetzung des Nutzungskonzepts bzw. des vorgegebenen Programms
- Nutzungs- und Aufenthaltsqualität, Förderung von Gemeinschaft und Nachbarschaft
- Beitrag an ein lebendiges VoltaNord
- Funktionalität bezüglich Areal-/Gebäudeerschliessung, Wohn-/Gewerbenutzungen, Parzellierung

Ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit bezüglich Erstellung, Baumaterialien, Umgebungsgestaltung etc.
- Innovative Low-tech-Energielösungen
- Wirtschaftlichkeit, Zielerreichung bezüglich Erstellungskosten, Schlüssel BGF zu HNF
- Nachhaltigkeit bezüglich Betrieb und Unterhalt, Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit

Gesamteindruck
- Präsentation und Überlegungen zu der vorgestellten Studie
- Darstellung der Studie

Beurteilung
Nach der Präsentation der Vorprüfungsergebnisse sowie einer eingehenden Diskussion und sorgfältigen Würdigung aller Projekte wurden im ersten Rundgang die Projektvorschläge der Teams Kunz und Mösch Architekten sowie Kast Kaeppeli Architekten ausgeschieden, im zweiten Rundgang der Projektvorschlag des Teams Mück Petrovic. Im Schlussgang wurden die Projekte der Teams Baumann Lukas Architektur und Metron einer weiteren, vertieften Bewertung unterzogen. Nach Abwägung aller Kriterien und einer Gesamtwürdigung empfahl das Beurteilungsgremium schliesslich einstimmig das Projekt des Teams Baumann Lukas Architektur zur Weiterbearbeitung.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung
Das Beurteilungsgremium sprach für die weitere Bearbeitung des Siegerprojekts die folgenden Empfehlungen aus:

- Der grundsätzlich überzeugende **Gesamtausdruck** des Gebäudes ist noch stärker in Richtung Wohnlichkeit weiterzuentwickeln. Dabei ist der Glasanteil (Bandfenster) zu überprüfen. Die vertikalen «Guckkästen» sind im Wechselspiel mit den Nutzungsanpassungen im Innern weiter zu bearbeiten.

- Die **Adressierung** und der gemeinsame Zugang von der Lysbüchelstrasse sind als Ankunfts- und Begegnungsort für die Bewohnerschaft zu stärken (dazu zählen auch die Kurzzeit-Veloparkierung für Gäste und die Überprüfung des Veloraums im 1.OG). Ebenso soll der **Erschliessungsweg** in seiner Funktion als Ort der informellen Begegnung weiter gestärkt werden. Zu verbessern sind insbesondere: die Interaktionsmöglichkeiten beidseits des Wegs, die Durchlässigkeit des Hubs und die Flexibilität der angrenzenden Nutzungsschichten. In diesem Zusammenhang ist auch die Positionierung des **Gemeinschaftsraums** zu überprüfen.

- Der **nördliche Gebäudeabschluss** bzw. Gebäudeteil ist zu überarbeiten und zu optimieren hinsichtlich Präsenz und Architektur sowie Nutzung und Wirtschaftlichkeit – dies unter Berücksichtigung der vorgegebenen Rahmenbedingungen wie beispielsweise der Pflichtbaulinie oder des Lärmschutzes. Der begrünte «Stahlgrid» soll nach Gesichtspunkten wie Fassadenausdruck und Ökologie, aber auch Wirtschaftlichkeit und Brandschutz überarbeitet und angepasst werden.

- Die drei **Kopfbauten** sind weiter zu bearbeiten. Insbesondere sind die Orientierung der Wohnungen und die Grösse der Balkone zu überprüfen und gegebenenfalls neu zu konzipieren. Die Atelierwohnungen sollen in Bezug auf die Fläche, den Aussenraum und die «eingeschossige Wirkung» weiterbearbeitet werden. Weiter ist die Nutzung / der Bezug des stirnseitigen Erdgeschosses zum allgemeinen Hofraum zu klären, dies auch im Kontext mit den Bestimmungen der Gebäudeversicherung zur Feuerwehrzufahrt.

- Der **Wohnungsmix** und die Wohnungsverteilung zwischen wgn und WG Jurablick müssen so angepasst werden, dass beide Bauträger ein passendes Wohnungsangebot erhalten. Für die Stiftung Wohnhilfe ist ein adäquates Wohnungsangebot zu schaffen.

- Die **Wohnungsgrössen** sind auf die Vorgaben des gemeinnützigen Wohnungsbaus hin anzupassen. Auch sind einzelne Wohnungen zu überprüfen und zu überarbeiten (Balkon, Entrée, Ausstattung mit Nasszellen, Lärmbelastung siehe Vorprüfung).

- Insgesamt sind die **Bruttogeschossflächen** für Wohnen und für Gewerbe auf die Vorgaben hin zu überprüfen und die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen.

- Die Anzahl der **Jokerzimmer** und der gemeinschaftlichen **Spezialräume** soll reduziert werden, insbesondere zugunsten von vermietbarer (Wohn)fläche. Die gemeinschaftliche Orientierung im fünften Obergeschoss ist beizubehalten und weiter zu stärken.

- Das **Dachprofil** ist zu überprüfen und auf das Regelwerk abzustimmen. Die Nutzung der Dachflächen ist weiter zu bearbeiten hinsichtlich der optimalen Aufteilung von Begrünung, PV-Anlagen und nutzbaren Dachterrassen (so darf gemäss Regelwerk beispielsweise maximal 40 Prozent der Dachfläche mit Terrassenbelag belegt sein). Der «Wald in Töpfen» ist weiter zu entwickeln unter Berücksichtigung von Aspekten wie Nutzbarkeit, Unterhalt und Ökologie. Die Verbindungspasserellen sind als wichtige, identitätsstiftende Elemente zu erhalten und zu präzisieren.

- Der **Konstruktionsvorschlag** mit den Holzhourdisdecken ist gemeinsam mit dem Tragwerkplaner zu überprüfen und es sind Alternativen aufzuzeigen.

- Insgesamt muss das Projekt in Bezug auf die **Wirtschaftlichkeit** und die Tragbarkeit für die Bauherrschaft optimiert werden. Die Kosten sind dahingehend zu reduzieren, dass der vorgegebene Mietzins und die Anlagekostenlimite des Bundesamts für Wohnungswesen eingehalten werden können.

Würdigung und Abschluss

Abschliessend hielt das Beurteilungsgremium fest, dass sich alle Teams sehr intensiv, aus unterschiedlichen Perspektiven und auf ausgesprochen hohem qualitativem Niveau mit der gestellten Aufgabe auseinandergesetzt haben. Das Gremium dankt allen teilnehmenden Teams für den engagierten Dialog und die sorgfältige Ausarbeitung der Beiträge. Mit dem vorliegenden Schlussbericht und der Ausstellung der Studienergebnisse ist das Studienauftrag-Verfahren abgeschlossen. Das Siegerteam wird mit der Weiterbearbeitung des Projekts beauftragt.

4 Projekte

Team Baumann Lukas Architektur

SIEGER-PROJEKT

Der vom Team Baumann Lukas Architektur entworfene **Baustein** besteht aus einem schlanken, achtgeschossigen Längsrücken und drei fünfgeschossigen Querbauten. Diese nehmen nicht die ganze zur Verfügung stehende Baufeldtiefe in Anspruch. Dadurch bleibt der Einblick in den nördlich liegenden Gewerbehof gewahrt. Die dazwischen aufgespannten Hofräume sind grosszügig dimensioniert und bieten Querbezüge. Insgesamt wirkt der Baustein nicht wie ein kammförmiger Solitär, sondern wie ein Gesamtorganismus. Dies ist eine der wesentlichen Qualitäten des Projektentwurfs. Die drei Querbauten bilden zum Baufeldinnern einen Kopf aus. Dadurch entsteht ein kommunikatives Gegenüber zum Baufeld 2.3. Ein prominentes architektonisches Element sind die Bandfenster. Sie finden sich sowohl an den Kopfbauten als auch entlang der Strassenfassade. Diese ist durch vertikale, die Geschossigkeit überspielende «Guckkästen» in einzelne Gebäudeabschnitte unterteilt.

Der Baustein verfügt an der Lysbüchelstrasse über eine klare **Adressierung**. Die Bewohner:innen gelangen über den Hauptzugang auf die Innenseite des Längsriegels. Mit dem angrenzenden Veloraum und der Briefkastenanlage entsteht so ein erster Begegnungsort für die Bewohnerschaft. Über den innen liegenden Weg werden die drei Treppenhäuser erschlossen. Zudem reihen sich wohnergänzende, gemeinschaftliche Nutzungen sowie Nutzungen des Innovation-Basel-Hub entlang des Erschliessungswegs auf. Den nördlichen Abschluss bildet der Gemeinschaftsraum mit dem Lebensmitteldepot. Dieses säumt die Baufeldquerung.

Die **Wohnungen** im Längsbau sind direkt vom Treppenhaus aus erschlossen. Sie sind unterteilt in einen Eingangsbereich, einen Hauptwohnbereich und – durch ein Gangzimmer verbunden – einen privateren Rückzugsbereich. In den Kopfbauten reihen sich jeweils zwei bis drei Wohnungen unterschiedlicher Grösse am Laubengang auf. Ob die Orientierung der Wohnungen stärker Richtung Kopf erfolgen sollte, wurde vom Beurteilungsgremium unterschiedlich beurteilt. In einer Weiterbearbeitung ist darauf hinzuwirken, dass die Wohnungen in den Kopfbauten den Wohnungen im Längsrücken bezüglich Aussenraumqualitäten ebenbürtig sind.

Eine besondere Stärke des Projektvorschlags liegt in der hohen **Gemeinschaftsorientierung**. Differenziert von öffentlich bis privat und von formell bis informell, werden Angebote der Begegnung und des Austauschs unter den Bewohner:innen, aber auch mit der erweiterten Baufeldgemeinschaft geschaffen. Auf der Hofebene sind dies beispielsweise die gemeinsame (durchaus weiter zu stärkende) Ankunftshalle, der Erschliessungsweg und die angegliederten Nutzungen. Dazu kommen auf jedem Geschoss Spezialräume, die für Aktivitäten und Sondernutzungen dienen. Im fünften Obergeschoss schliesslich wird eine weitere, genossenschaftsbezogene Gemeinschaftsebene geschaffen – mit Dachflächennutzungen und mit Verbindungspasserellen, die nicht nur einen funktionalen, sondern auch einen starken symbolischen Wert haben.

Die **technischen Rahmenbedingungen** wie der Lärmschutz werden gut gelöst (wenn auch zum Teil um den Preis einer zeitlich reduzierten Nutzbarkeit von Räumen). Auf konstruktiver Ebene stechen die vorgeschlagenen Holzhourdisdecken hervor. Die wirtschaftlichen Kennziffern sind vergleichbar mit anderen Projekten. Mit den entsprechenden Kosteneinsparungen ist die Tragbarkeit für die beiden Bauträger zu erreichen.

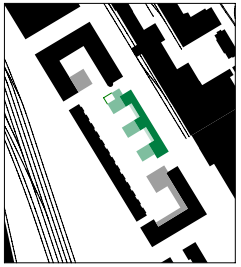
Fazit

Insgesamt handelt es sich beim Projektvorschlag des Teams Baumann Lukas Architektur um einen starken, gemeinschaftsorientierten Stadtbaustein. Präzis gesetzt und strukturell robust bildet er einen lebendigen Organismus mit einem attraktiven Wohnungsangebot. Für das Beurteilungsgremium bietet dieser Projektvorschlag das grösste Potenzial, um eine junge und «junggebliebene» Bewohnerschaft anzusprechen und das Baufeld 2 um ein identitätsstiftendes Gebäude zu bereichern.

ALLE WOHNUNGEN ERHALTEN EINEN DIREKTEN BEZUG ZU DEN WOHNHÖFEN. DIE STRASSENSEITIGEN TASCHENHÖFE WERDEN VON ÖFFENTLICHEN NUTZUNGEN AKTIVIERT.

WOHNEN IN INDUSTRIEGESCHICHTLICHEM KONTEXT – ZUM ORT

Das Volta Areal ist noch immer stark geprägt von seiner industriellen Vergangenheit. Der Rückgang der Industrie in Verbindung mit der Ausweitung der Basler Stadtgrenzen führt an diesem Ort zu neuen Bedürfnissen wie Wohnen und Kleingewerbe. Das bestehende Quartier und sein industrielles Erbe bleibt spürbar erhalten und wird mit dem neuen Wohnprojekt verknüpft. Angrenzend an das durchmischte Quartier St. Johann, entsteht auch im VoltaNord ein gemeinschaftliches Wohnklima an Übergang zur Industrie.



EIN NEUER BLOCKRAND – ZUM STÄDTEBAU

Ein eigenständiger wie kräftiger Stadtbaustein stiftet dem Ort Identität und verleiht ihm darüber ein neues Gesicht. Der grosszügige Gebäudekörper entspricht den starken Volumen seiner Umgebung. Der hohe Gebäudeteil zur Strasse sowie die niedrigeren Gebäudeteile zum Hof hin folgen der Vorgabe des Richtplans. Es entsteht ein zusammenhängender Hof, der von den vier Bausteinen des Baufeld 2 gefasst wird. In der Folge bilden sich zwei in ihrer Atmosphäre unterschiedliche Welten. Die Aussenseite des Blockrands ist von der industriellen Nachbarschaft geprägt, die von begrünten Innenhof kontrastiert wird. Die Ausbildung von drei gleich tiefen Fingern ermöglichen Querbezüge im gefassten Hof. Alle Wohnungen erhalten einen direkten Bezug zu den Wohnhöfen. Eine wichtige Bestrebung lag in der räumlichen Grosszügigkeit des Ortes, die nicht durch eine Unterteilung in kleinere Lärmschutzhöfe verloren gehen sollte. Die strassenseitigen Taschenhöfe werden aufgrund ihrer speziellen Lage mithilfe von öffentlicheren Nutzungen wie dem Lebensmitteldepot aktiviert. Im Erdgeschoss zu Lysbüchelstrasse und mit hoher Visibilität ist dort in einer zusammenhängenden Einheit der Innovation-Basel-HUB zur Förderung lokaler Jungunternehmen angegliedert. Direkt angrenzend zum HUB befindet sich der Hauptzugang, über den das Haus begangen und in mehreren Schichten von öffentlichen Erschliessungsbereichen zu gemeinschaftlich genutzten Höfen bis hin zur privaten Wohneinheit erfahren wird.

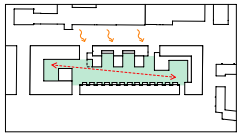
Referenz: Chem. Fabrik CILAG, Mailand ca. 1950

Michael Alder, Vogelbach Riehen 1989-92

EIN GEMEINSCHAFTLICHES GETRIEBE – ZU PROJEKT & AUSDRUCK

Ziel des Projekts war es, ein Gebäude mit grosszügigen Gesten zu entwerfen, wo ein Gefühl von Gemeinschaft im Mittelpunkt steht. Ein grosser Hof, auf den sich alle Wohnungen beziehen, eine Adresse, über die vielfache Begegnungsmöglichkeiten entstehen und nicht zuletzt ein vielseitiges Zusatzangebot befruchten das Leben in der Gemeinschaft. Insgesamt entsteht so ein genossenschaftliches Leuchtturmprojekt, das sehr viel mehr bietet als eine preisgünstige Wohnung. VoltaNord 2.2 ist ein gemeinschaftlicher Apparat, innovatives Wohnen mit Raum für Kreativität und individuelle Ausdruck bietet. Informelle Begegnungsräume, individuell aneignungsbare Freiräume, Orte der Ruhe im Garten und auf Terrassen bieten den idealen Hintergrund für das Leben von urbanen Familien, Studierenden und Kreativschaffenden.

Am Übergang zur Industriezone möchte das Wohnhaus in seinem Ausdruck ebenso grossmaßstäblich wirken und dennoch auf den menschlichen Massstab eingehen. Ein zweigeschossig umlaufender massiver Sockel aus Faserzementplatten bildet die Basis der darauf aufgesetzten, leicht wirkenden Wohngeschoss aus weissen Lichtwellplatten, Holz-Aluminium Fenster und einer Struktur aus grünen Stahlprofilen. Hängende Gärten an den Flanken der hofseitig ausgestülptem Gebäudevorsprünge überformen die Gestalt des Gebäudekörpers und verleihen ihm so ein einheitliches Erscheinungsbild.



SOZIALER MEHRWERT – ZU ERSCHLIESSUNG & NUTZUNGSVERTEILUNG

Auf Erdgeschossniveau aktiviert stilles Gewebe und Dienstleistungen den öffentlichen Raum zur Strasse hin. Ein grosser, zusammenhängender Gewerberaum für Büro und stilles Arbeiten generiert modular unterteilbare und vielfältig nutzbare Arbeitsflächen und -nischen mit gemeinschaftlichen Flächen und geteiltem Serviceangebot. Mehrere direkte Zugänge von der Strasse ermöglichen die flexible Unterteilbarkeit. Die Anordnung der Nebenräume auf zwei Geschossen im strassenabgewandten Bereich des Raumes erlaubt die bestmögliche Ausnutzung der Flächen und schafft so eine ideale Umgebung für junge Startup-Betriebe.

Ein zentraler Hauptzugang führt von der Strasse in die innenliegende Wohnwelt, von wo aus die Wohneinheiten erschlossen werden. Vorbei an der grosszügigen Velopargarage befindet sich im gedeckten Durchgang die Briefkastenanlage als erste Begegnungsorte. Weitere Velopaarkplätze sind im Mezzanine und Untergeschoss vorgesehen. Zwischen dem strassenseitigen Hauptriegel und den hofseitigen „Gebäudefingern" erstreckt sich ein offener Erschliessungsweg in Aussenraum. An ihr sind die drei Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume, Lebensmitteldepot und Kinderwagenstellflächen angegliedert. Die halb-öffentliche Erschliessungsstrasse verläuft entlang der Hofräume und belebt diese. Zusätzlich sind die einzelnen Gebäudeteile über Brücken miteinander verbunden. Das Erschliessungskonzept fördert so das gemeinschaftliche Zusammenleben.

Gemäss gefordertem Raumprogramm wird ein breiter Wohnungsmix von ein bis sechs Zimmern vorgesehen. Der Verzicht auf grosse Erschliessungsflächen ermöglicht effizient geschnittene, grosszügige Wohnungen, die gut möblier- und nutzbar sind. Dank des hohen Glasanteils sind die Wohnungen sehr hell und es entsteht der Eindruck von Loftwohnen. Die überwiegende Zahl der Wohnungen sind als durchgesteckte Wohnungsgrundrisse konzipiert, worüber eine mehrseitige Orientierung gegeben ist. Die im Richtplan geforderte BGF von 11'660 m2 wird exakt eingehalten.

Je Treppenkern befindet sich in jedem Geschoss ein Raum für die Gemeinschaft: Cheminée-Raum, Waschraum, Yogaraum, Sternenbar, Luftraum, Musikraum, Shared Office, Näh-/Bügelatelier, Bastelzimmer, Partyraum, Gästezimmer. In fünften Obergeschoss spannen zwischen den hofseitigen Gebäudeteilen stählerne Brücken, die als Pergolen ausgebildet sind. Sie erlauben erneut Zirkulation und Austausch auch auf den oberen Geschossen des Gebäudes und beleben darüber den Wohnteil des Hauses. Hinzu kommen eine Reihe an den Rückzug dienenden, kleinen Dachterrassen mit einer Gartendusche auf dem Dach des Hauptgebäudes.

VON INDUSTRIEBRACHE ZUM GRÜNEN WOHNHOF – ZUM FREIRAUM

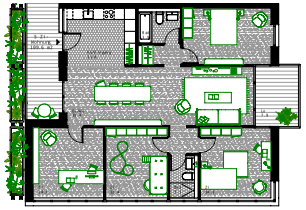
Herzstück der Anlage bildet der üppig begrünte, im Bereich der Erdgeschosswohnungen leicht abgesenkte Innenhof. Über die leichte Abstufung werden die Aussenbereiche subtil dem Gebäude des Baufelds 2.2 zugewiesen, sie bleiben jedoch Teil des gesamten Innenhofs und sind in fliessenden Übergang zu diesem konzipiert. Gut erreichbare, grosszügige Aufenthaltsräume für die Bewohnerschaft bieten Erholung und Aussenräume in unterschiedlichen Abstufungen von Privatheit zu Gemeinschaft. Strassenseitig sind Kiesflächen mit Bepflanzung vorgesehen. Hofseitig erhalten die Erdgeschosswohnungen mit Ateliers je eine öffentlichere Zugangsseite und eine zurückgezogenere Ausrichtung in den Grünraum.

SITUATION BAUSTEIN 2, 1:500

VOLTANORD BAUFELD 2.2

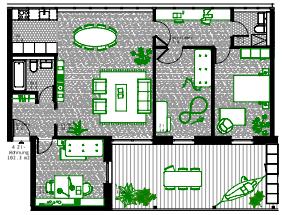
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest und Wohngenossenschaft Jurablick
Studienauftrag 2022, Baumann Lukas Architektur AG

DIE ZARTE SCHWERE INDUSTRIELLER VORBILDER:
DER GROSSZÜGIGE GEBÄUDEKÖRPER ENTSPRICHT DEN STARKEN VOLUMEN SEINER UMGEBUNG.

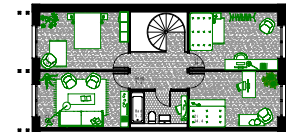


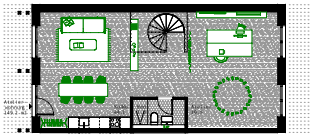
5.5-ZIMMER REGELWOHNUNG, 1:100

1.5-ZIMMER REGELWOHNUNG, 1:100



4.5-ZIMMER REGELWOHNUNG, 1:100

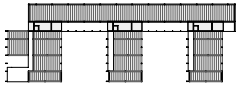




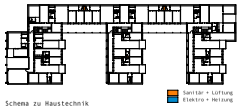
5.5-ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG MIT ATELIER, 1:100

DIE ZARTE SCHWERE INDUSTRIELLER VORBILDER – ZUR TRAGKONSTRUKTION

Mit dem Neubau auf dem Baufeld 2.2 im Gebiet VoltaNord möchten die Genossenschaften WGN und Jurablick einen ausstrahlenden Beitrag für den nachhaltigen und qualitätsvollen gemeinnützigen Wohnungsbau leisten. Das Gebäude bestehen aus einem schmalen, achtgeschossigen Volumen entlang der Lysbüchelstrasse und drei im Richtung Innenhof angeordneten sechsgeschossigen Baukörpern. Die Tragkonstruktion wird als nachhaltige und dauerhafte Infrastruktur konzipiert, die sich an alle künftigen Anforderungen eines Wohngebäudes anpassen kann. Die ausgewählte Lösung ermöglicht ein optimales Gleichgewicht zwischen Nachhaltigkeit, Dauerhaftigkeit, Flexibilität und Wirtschaftlichkeit.
Die resultierende Tragstruktur ist in Stahlbeton konzipiert. Die gewählte Deckenkonstruktion ermöglicht jedoch eine maximale Reduktion des Materialeinsatzes mit einer sehr einfachen und wirtschaftlichen Lösung. Die Decken bestehen aus vorgefertigten, vorgespannten Stahlbetonrippen im Abstand von 60 cm, welche 23 cm hoch und 14 cm breit sind. Auf die Rippen werden bogenförmige Holz-Hourdis Elemente gelegt, die als verlorene Schalung für die Ausführung auf der Baustelle einer 12 cm starken durchgehenden Stahlbetonplatte dienen. Die entstehende Rippenplatte ermöglicht eine 6.5 m stützenfreie Spannweite und erfüllt die bauphysikalischen Anforderungen eines modernen Wohnungsbaus mit minimalen Mitteln. Die Deckenkonstruktion ist auf Stahlbetonunterzüge gelagert, die die Abtragung der Geschosslasten bis in die regelmässig angeordneten, vorgefertigten Stützen ermöglichen.
Die Gebäudeaussteifung gegen horizontale Einwirkungen aus Erdbeben und Wind wird mit den in Stahlbeton konzipierten, durchgehenden Erschliessungskernen und einigen zusätzlichen, punktuellen Stahlbetonscheiben gewährleistet. Im Untergeschoss sind neben Zivilschutz-, Abstell- und Technikräumen auch Parkplätze angeordnet. Die Stützenstellung wird konsequent durch das ganze Gebäude so geplant, dass eine direkte Lastabtragung ohne anspruchsvolle Abfangkonstruktion überall möglich ist. Die Gebäudelasten sind mit einer durchgehenden Bodenplatte im gut tragfähigen Niederterrassenschotter flach fundiert.



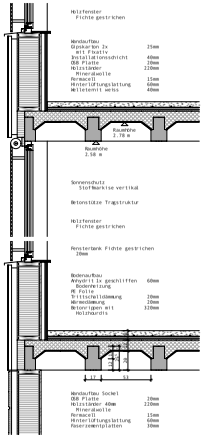
Schema zu Tragwerk



Schema zu Haustechnik

ZUM BRANDSCHUTZ

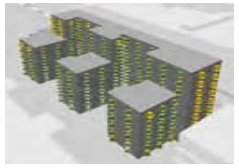
Mit den drei Treppenhäuser sind ausreichend vertikale Fluchtwege vorhanden. Von den Treppenhäusern kann entweder auf die Strasse oder in den Hof geflüchtet werden (Stöfflä). Die niedrigeren, horseitigen Gebäudeteile sind mittels Laubengängen erschlossen. Die maximalen Fluchtweglängen von 35m sind eingehalten.
Von der Strasse her sind drei Standorten für eine Hubrettung ausgewiesen. Auf eine Zufahrt im Hof kann möglicherweise verzichtet werden, da die Zugänglichkeit über die Strassenfassade ermöglicht wird. Zum jetzigen Projektstand wird trotzdem eine Option zur Rettung im Hof aufgezeigt: Im Hof kann die Feuerwehr über den Schotterweg die Hofgebäude erreichen. Von den geplanten Stellflächen können die Laubengänge in allen Geschossen mittels Drehleiter erreicht werden.

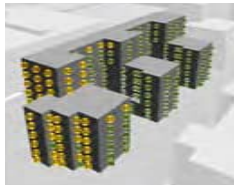


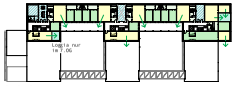
Fassadenschnitt 1:20

LÄRMSCHUTZ ALS ENTWURFSFAKTOR – ZUR BAUPHYSIK

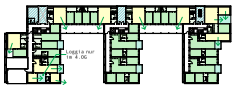
Die Lärmbeeinträchtigung auf dem Areal wird durch die umliegenden Industrieanlagen vor allem während der Nacht als zu hoch eingestuft. Das erreichen Lärmschutzanforderungen wurde zu einem sehr zentralen Entwurfsbestimmenden Faktor. Es gelten um 5 dB(A) verschärfte Immissionsgrenzwerte (=Planungswerte) gemäss LSV für die Empfindlichkeitsstufe ES III. Das vorliegende Projekt vermeidet „rote Zimmer" vollständig. Die Gebäudekubatur in Form eines Kamms reagiert auf die stark lärmbelastete Nordostfassade sowie die kritische Gebäudeecke im Norden. An diesen kritischen Stellen werden ausschliesslich lärmunempfindliche Räume, Räumen mit reiner Tagesnutzung und Gemeinschaftsräume angeordnet. Lärmempfindliche Räume wie alle Schlafzimmer und die Wohnräume befinden sich an den Gartenfassaden und der lärmtechnisch günstigen Südostfassade. Wohnräume, die an einer lärmbelasteten Fassade liegen, haben alle ein zusätzliches Fenster zum Hof und werden so zu gelben Zimmern. An erforderlichen Stellen wurden Loggien, Laubengänge bzw. Auskragungen wie Terrassenvordächer ausgebildet. Darüber hinaus tragen lärmgeschützte Aussenräume auf lärmabgewandten Terrassenbereichen zu einer verbesserten Situation bei. Insgesamt zeigt sich ein Gebäude, das mit seiner volumetrischen Ausformulierung und der Ausbildung der Grundrisse auf die Lärmsituation reagiert. Zudem verfügen alle Räume über ein Lüftungsfenster zur Einhaltung der Grenzwerte.



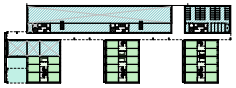




5.-7. Obergeschoss



1.-4. Obergeschoss



Mezzanine

Wohn-/Schlafraum, Grenzwerte an allen Fenstern eingehalten
Wohnung lärmunempfindlicher Raum
Wohn-/Schlafraum, Grenzwerte an min. einem Fenstern eingehalten
Loggia / Laubengang, lärmerksam
Raum mit Tagesnutzung
Lüftungsfenster

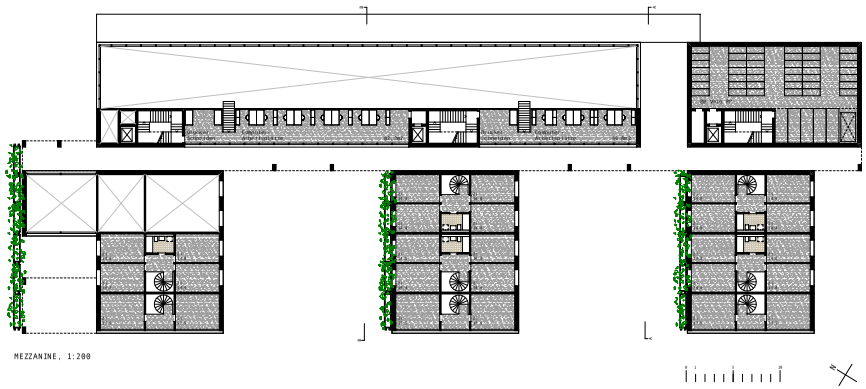
PLANUNG EINER FLEXIBLEN STRUKTUR – ZU NACHHALTIGKEIT & ÖKOLOGIE

Das Tragwerk als Elementbauweise mit Stützen, Trägern und Hourdiselementen aus Holz trägt wesentlich zur Reduktion von CO2 sowie der Verkürzung der Bauzeit bei und erlaubt die flexible Anpassbarkeit des Gebäudes zu einem späteren Zeitpunkt. Dank der Holzhourdisdecke kann zusätzlich viel Beton – und somit graue Energie – eingespart werden. Weiterhin trägt der Einsatz natürlicher und lokaler Materialien, die grundsätzlich roh belassen werden zu einer umweltschonenden Bauweise und verbesserten Recyclingprozessen bei. Begrünte Fassaden und Dächer bieten Lebensraum für Kleintiere und Insekten und sorgen so für eine gute Biodiversität. Die PV-Anlage auf dem Dach des Gebäudes nutzt natürliche Energiequellen. Ein grosses Angebot an Gemeinschafts- und Begegnungsflächen sind darüberhinaus wichtige Aspekte sozialer Nachhaltigkeit. Das integrierte Lebensmitteldepot wirkt einer Verschwendung von Lebensmitteln entgegen und fördert lokale Produktionen. Die allgemeine Wärmegewinnung erfolgt mittels Grundwassernutzung.
Unter anderem durch die oben aufgezählten Massnahmen soll das Ziel SNBS Platinwert erreicht werden.

VOLTANORD BAUFELD 2.2

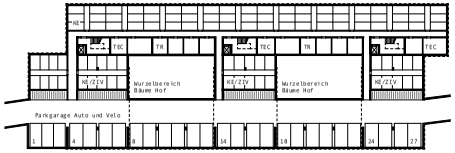
Wohnbau-Genossenschaft Nordwest und Wohngenossenschaft Jurablick
Studienauftrag 2022, Baumann Lukas Architektur AG

ERDGESCHOSS, 1:200



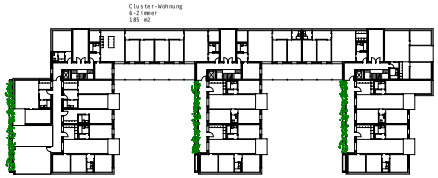
MEZZANINE, 1:200

ZWISCHEN DEM STRASSENSEITIGEN HAUPTRIEGEL UND DEN HOFSEITIGEN "GEBÄUDEFINGERN" ERSTRECKT SICH EIN OFFENER ERSCHLIESSUNGSWEG ENTLANG DEM GEBÄUDE.

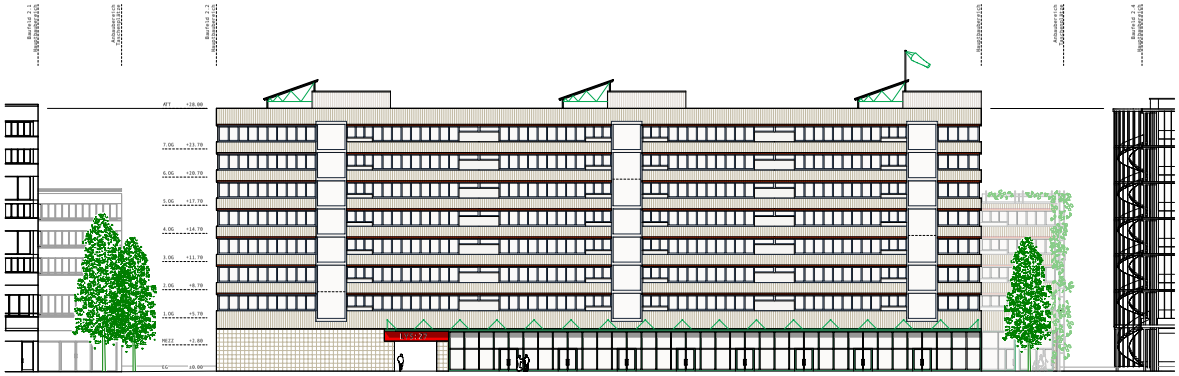


UNTERGESCHOSS, 1:400

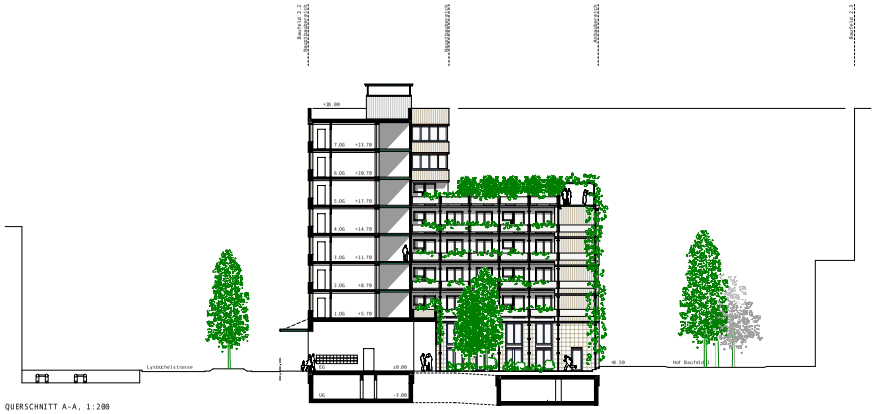
LÄRMSCHUTZ ALS ENTWURFSFAKTOR:
DAS VORLIEGENDE PROJEKT VERMEIDET "ROTE ZIMMER" VOLLSTÄNDIG.



1. OBERGESCHOSS, 1:400



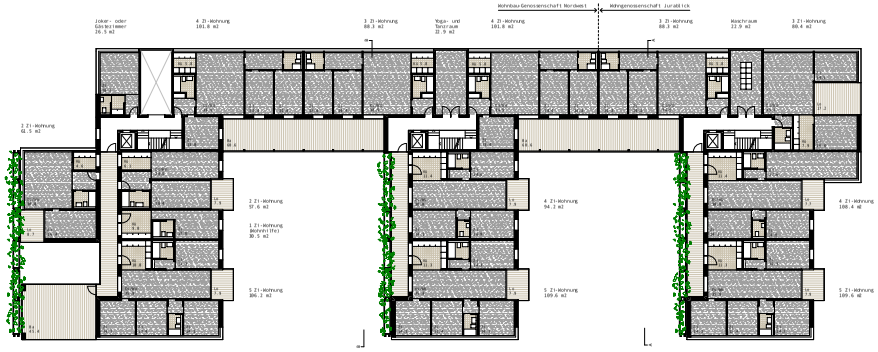
STRASSENFASSADE, 1:200



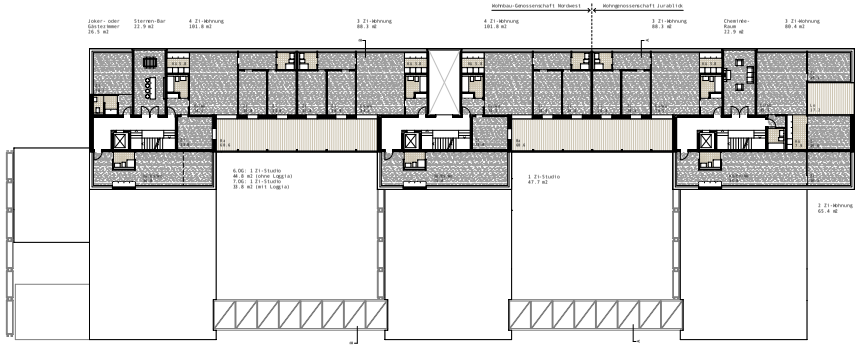
QUERSCHNITT A-A, 1:200

VOLTANORD BAUFELD 2.2

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest und Wohngenossenschaft Jurablick
Studienauftrag 2022, Baumann Lukas Architektur AG

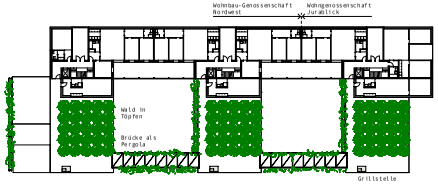


2.-4. OBERGESCHOSS, 1:200



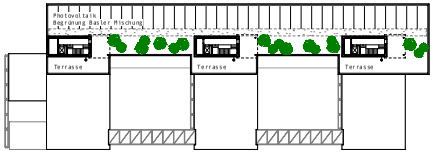
6.-7. OBERGESCHOSS, 1:200

EIN GROSSER HOF, AUF DEN SICH ALLE WOHNUNGEN BEZIEHEN, EINE ADRESSE, ÜBER DIE VIELFÄLTIGE BEGEGNUNGSMÖGLICHKEITEN ENTSTEHEN UND EIN VIELSEITIGES ZUSATZANGEBOT BEFRUCHTEN DAS LEBEN IN DER GEMEINSCHAFT.

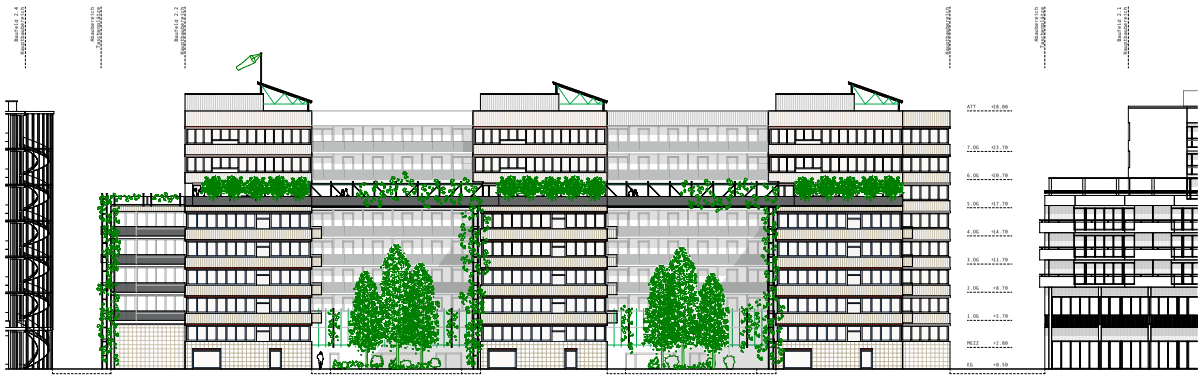


5. OBERGESCHOSS, 1:400

CHEMINÉE-RAUM, WASCHRAUM, YOGARAUM, STERNENBAR, LUFTRAUM, MUSIKRAUM, SHARED OFFICE, NÄH-/BÜGELATELIER, BASTELZIMMER, PARTYRAUM, GÄSTEZIMMER, AUSSENDUSCHE, SONNENDECK



ATTIKA, 1:400



HOFFASSADE, 1:200

QUERSCHNITT B-B, 1:200

VOLTANORD BAUFELD 2.2

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest und Wohngenossenschaft Jurablick
Studienauftrag 2022, Baumann Lukas Architektur AG

Team Kast Kaeppeli Architekten

Der Entwurf des Teams Kast Kaeppeli Architekten fusst auf einer sorgfältigen Analyse des Orts. Diese resultiert in einem **Stadtbaustein**, der sich auf selbstverständliche Weise in das Gesamtbaufeld einfügt. Typologische Bezüge zu den Nachbarbausteinen – wie Abtreppungen und feine «Gebäudezähne» – verankern das L-förmige Gebäude in VoltaNord. Die Dreiteilung in einen Sockel, einen mehrgeschossigen Hauptteil und ein Dachgeschoss prägt die Erscheinung und gliedert das Volumen. Auf der Hofseite wird die murale Wirkung durch die Fassadenbegrünung gemindert. Die Fassade wirkt durch Vor- und Rücksprünge lebendig, es bieten sich besonnte Hofzimmer genauso wie Rückzugsnischen.

Fünf Kerne erschliessen insgesamt achtzig Wohnungen. Zwei Treppenhäuser sind dabei einzig von der Lysbüchelstrasse aus erreichbar, die anderen weisen einen strassen- und einen hofseitigen Bezug auf. Auf der Hofseite wird ein gedeckter **Erschliessungsweg** geschaffen. Dieser führt von der Baufeldquerung im Süden bis zur Baufeldquerung im Norden und – nach einer 90 Grad-Wende – bis zum Gemeinschaftsraum. Der Erschliessungsweg hat atmosphärische und funktionale Qualitäten. Dies allerdings unter der Voraussetzung, dass es gelingt, einen extrovertierten Hub-Betrieb zu kreieren und Ateliermieter zu finden, die am gegenseitigen Austausch interessiert sind.

Die **Wohnungen** sind effizient geschnitten. Sie sind durch einen ausgesprochen grosszügigen Koch-Essbereich und einen ruhigen Wohnbereich zum Hof gekennzeichnet. Der Mix ist breit und reicht vom Kleinstudio bis zur WG-Wohnung. Einen Sondertypus bilden die doppelgeschossigen Wohnateliers entlang des Erschliessungswegs. Dass die Wohnateliers den Mieter:innen eine hohe Wohnqualität bieten würden, war für das Beurteilungsgremium unbestritten. Gleichzeitig herrschte die Meinung vor, dass dieser Typus zwischen Hub und Hofraum stärker trennend als verbindend wirken und entsprechend keinen wirklichen Mehrwert bieten würde.

Für die **Gemeinschaft** und die Nachbarschaftsbildung dienen insbesondere der rückseitige Erschliessungsweg, der Gemeinschaftsraum und der breite, vielfältig nutzbare Grünstreifen, der sich zwischen den Atelierhäusern und den Nutzgärten aufspannt. Obwohl fein ausformuliert, kann dieses Angebot allerdings den hohen Zielen der beiden Genossenschaften noch nicht genügen. So ist der Gemeinschaftsraum – trotz besonnter Ecklage und engem Aussenraumbezug – etwas isoliert. Die engen Zwischenräume zwischen den Atelierhäusern bleiben unbestimmt in der Aneignung. Ihre Funktion und Wirkung werden eher kritisch gesehen.

Hinsichtlich **Konstruktion** und Nachhaltigkeit setzen die Projektverfasser auf erprobte Low-tech-Lösungen. In Bezug auf den Lärmschutz weist EBP in der Vorprüfung auf «rote Zimmer» hin. Diese wären in der vorliegenden Form nicht bewilligungsfähig, so dass es in einem nächsten Projektschritt einer starken Überarbeitung der Grundrisse bedurft hätte. Die wirtschaftlichen Kennziffern liegen im Mittelfeld der fünf Studienarbeiten. Wie bei anderen Projekten auch, so hätte auch bei diesem Projektvorschlag eine Weiterbearbeitung das Einsparpotenzial aufzeigen müssen.

Fazit

Der Projektvorschlag von Kast Kaeppeli Architekten zeichnet sich durch einen qualitätsvollen, ausgeprägt städtebaulich-architektonischen Gestaltungsansatz aus. Die Wohnungen wissen zu überzeugen, wenngleich beim Ateliertypus mit Fragezeichen versehen. Die Erschliessung sowie die Ausformulierung der gemeinschaftlichen Nutzungen vermochten allerdings weniger zu überzeugen als bei anderen Projekten.

Städtebau

Der Projektbetrag schlägt entlang der Lysbüchelstrasse ein den Strassenraum klar definierendes, gegen den Hof, kammartiges Längsvolumen ‚Lysa' mit einem niedrigeren nördlichen Kopfbau ‚Louis' vor.
Der Längsbau ‚Lysa' wird definiert durch die sehr anspruchsvolle Lärmschutzsituation bei der alle Zimmer in den Wohnungen entlang der Lysbüchelstrasse gegen die Hofseite orientiert werden. Dies bietet die Chance, eine Hofseite zu gestalten, die durch zahlreiche Einschnitte und Terrassen möglichst viel genossenschaftliche Aktivitäten der Bewohnermen zulässt.

Der Kopfbau ‚Louis' bildet analog dem Volumen aus dem Masterplan einen deutlichen Abschluss gegen das Baufeld 2.4, das ausschliesslich gewerblich genutzt wird. Es bietet dem Gewerbehof ein selbstbewusstes Vis-à-Vis.

Im Kontrast zu Fassade entlang der Lysbüchelstrasse, deren Flucht mehrheitlich geschlossen wird, soll eine poröse, modulierte Fassadenflucht gegen den Hofraum entstehen, welche den halböffentlichen Raum strukturiert und Binnenräume entstehen lässt, deren sich die Bewohner auf unterschiedlichste Weise aneignen können.

Organisation

Die Erschliessung des Riegelbau Lysa erfolgt über die Lysbüchelstrasse. Vier Zugänge zu den Vertikalerschliessungen befinden sich auf der Strassenseite. Gleichzeitig wird, im Sinne einer Rue Interieure, eine entgeschossige Fussgänger-Erschliessung vorgesehlagen, die die Durchgänge von Nord- und Südtreppenhaus miteinander verbindet und alle hofseitig angelagerten Zugänge und Funktionen sowie den gemeinschaftlichen Hofraum erschliesst. Strassenseitig sind im Erdgeschoss Gewerbenutzungen vorgesehen, hauptsächlich Flächen für Innovation Basel. Im nördlichen Kopfbau sind im Erdgeschoss die gemeinschaftlichen Nutzungen geplant. Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, der Waschsalon für diesen Gebäudeteil und ein grosser Veloabstellraum. In den hofseitigen Vorbauten sind Maisonette-Atelierwohnungen zum Selbstausbau durch die Bewohnermen angeordnet.

Der zweigeschossige, hofseitige Erschliessungsweg durch die erkerartigen Vorbauten, der alle Hofateliers, die Treppenhäuser Nord und Süd sowie den Kopfbau miteinander verbindet, bildet das gemeinschaftliche Rückgrat und die endgeschossige Begegnungszone entlang des Gebäudekamms.
Als zentraler Treffpunkt und Ort der Begegnung spielt der Gemeinschaftsraum am nördlichen Ende dieser Rue Interieur mit Blick in Garten und Hof für den Genossenschaftsneubau eine Schlüsselrolle.

Die Flächen für Innovation Basel sind im Bereich zur Strasse zusammenhängend gegen den Hof mit einem zusätzlichen Galeriegeschoss vorgesehen.

Das Regelgeschoss sieht Wohnungen vor, deren Küche, Eisbereich und Bad gegen die strassenseitig angeordnet, jedoch alle Zimmer und den Wohnbereich gegen den hofseitig orientiert sind. Wohn- und Schlafzimmer gruppieren sich hofseitig um eine grosszügige Loggia.
Im nördlichen Kopfbau, sind Geschosswohnungen mit durchgesteckten Wohn-Essnimmern und einer klaren und effizienten Zimmerstruktur geplant. Der Wohnungsmix entspricht mehrheitlich den Vorgaben der Bauherrschaft (Wohnateliers / 1-2-Wohnungen 9%, 2-3-2-Wohnungen 45%, 4-5-2-Wohnungen und 6-7-2-Wohnungen 4 Stück, 46% + eine Quatarewohnung. Die Wohnungen sind effizient und gut möblierbar geplant.

Im Dachgeschoss des Längsbau ‚Lysa' befinden sich bei allen Treppenaufgängen die Waschsalons mit Zugang zu den Dachgärten. Die Waschsalons bieten Platz für Aufenthalte während des Waschens und informelle Treffpunkte für die Bewohnermen. Der anschliessende Aussenraum verbindet die Dachgärten aller vier Hausgemeinschaften und schafft Gelegenheiten für nachbarschaftlichen Austausch oder einen gemeinschaftlichen Sommeraniass auf dem Dach.

Architektur und Materialisierung

Die Fassaden des Neubaus spielen in ihrem architektonischen Ausdruck, ihrer Massstäblichkeit und Materialisierung mit der Analogie der umliegenden Industrie- und Gewerbebauten. Um dem Gebäude in diesem Kontext einen grossmässstäblichen Charakter zu verleihen, werden die Fassadenöffnungen der Erschliessungsbereiche auf der Lysbüchelstrassenseite zusammengefasst und Geschossigkeiten überbrückt. Zweigeschossige Fensterformate in den hofseitigen Wohnbereichen verschleiern die Geschosshöhen des Volumens und lassen den Neubau in der Massstäblichkeit leisbarer erscheinen.

Die Fassaden werden mit gestrichenen Dunpanelplatten verkleidet. Die Fenster sind als Metallfenster vorgesehen mit einer Fensterteilung, die das Gebäude im industriellen Kontext von Volta Nord verortet. Durch die Vereinheitlichung der Fensterformate kann eine rationelle Erstellung garantiert werden. Im Innern sollen die Materialien aus wirtschaftlichen Gründen und aus Nachhaltigkeitsüberlegungen soweit möglich roh belassen werden. Die sichtbaren Holzdecken in Kombination mit gestrichenen Leichtbauwänden, sichtbaren Betonbetriebten und Stützen ergeben zusammen mit den einfachen Holzböden einen robusten Infrartigen, aber trotzdem wohnlichen Charakter. Die Erschliessungsbereiche werden in Sichtbeton roh belassen.

Das Gebäude ist als Hybridbau geplant mit einer klar geordneten, über alle Geschosse durchgehenden Tragstruktur. Vorgeschlagen wird ein Holzbeton-Verbund-Deckensystem mit hohem Vorfertigungsgrad und dadurch hoher Wirtschaftlichkeit. Der Schall- und Brandschutz wird entsprechend der geltenden Normen durch das System gewährleistet. Die Reduktion der Betonkubatur bedeutet eine Verbesserung der Nachhaltigkeit bei den Decken um 35% (im Vergleich zu Flachbetondecken). Die Aussteifung wird geplst über Betonkerne bei den Treppenhäusern. Ein durchhaltendes Stützensystem und Auflachungen mit Leichtbauwänden und Fassaden garantiert eine effiziente und kostengünstige Erstellung.

Alle Dächer, die nicht für die Photovoltaikanlage genutzt werden, sind begrünt, bei den Aufenthaltsflächen teilbegrünt vorgesehen. Auch die Fassaden auf den Hofseiten werden überhitzbegrünt.

Umgebungsgestaltung

Der begrünte Hof wird das Zentrum des gemeinschaftlichen Lebens im Neubau. Durch die hofseitige offene Erschliessung ist er direkt an die gemeinschaftlichen Nutzungen und die Vertikalerschliessungen des Wohnhauses angebunden. Durch zwei grosse, offene Durchgänge ist der üppig begrünte Hof auch von der Lysbüchelstrasse direkt einsehbar und erlebbar. Der gemeinschaftliche Hof wird gegliedert durch Baum- und Heistergruppen. Das Wechselspiel zwischen den Gruppen und der Ausblicke in den Innenhof schafft gleichzeitig den menschlichen Massstab, Kleinräumigkeit und Bezüge zur Nachbarschaft. Die Gehölze sind einheimisch. Der Bodenbelag, eine sich wiederhole Mischung aus Kiesrasen, Wiesen- und Zierstaudenflächen, ermöglicht eine flexible Nutzung und bilden diese auch ab. Eine orts- und nutzungsspezifische Hofbeschaffenheit der Genossenschaften WGN und Jurablick entsteht. In viel begrünten Bereichen bietet die Vegetation reichlig, in Randbereichen wird es grünes, üppiger und wilder. Mobile Infrastrukturelemente werden anpassungsfähig eingesetzt. Zusätzliche Ergänzungen durch die Anwohner sind möglich. Drei definierte Gefässe stehen bereit, um mit Nutzung gefüllt zu werden, zB. Sandkasten, Kräuterbeete, Wasserbecken etc. Die Fassaden im Innenhof und auf der Nordseite werden üppig begrünt mit Wisteria sinensis chinesischer Blauregen und Fallopia aubertii- Schlingenknöterich.

Nachhaltigkeit und Energie

Die Gebäudetechnik leistet den Beitrag zur Nachhaltigkeit und Effizienz durch die Minimierung der grauen Energien und einem Low-Tech-Konzept.

Heizung:

Der Energiebedarf für die Wärme- und Trinkwarmwasserenzsugung wird über das Arealnetz mit Grundwasser-Wärmepumpe gedeckt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung, welche zukunftsfähig auch zur sanften Kühlung eingesetzt werden könnte.

Lüftung:

Das Lüftungskonzept ist als Low-Tech Lösung konzipiert und sieht eine einfache Nasszellenabluft vor, welche durch gezielte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden (Feuchtigkeit) und Behaglichkeit (Luftaustausch) ergänzt wird. Zur Behaglichkeitssteigerung und Feuchteregulation ist im Küchenbereich ein Lehmputz zwischen den Holzbalken vorgesehen, welcher Feuchtigkeit absorbiert und verzögert wieder an den Raum abgibt.
Zur Luftmauerung werden bei ausgewählten Fenstern Nachströmelemente (ALD) eingesetzt, welche beim Betrieb der Abluftventilatoren die notwendige Ersatzluft einströmen lassen. Der Abluftventilator der Nasszelle funktioniert ereignis nach Lichtkontakt und anderenseits beim Betriebe der Küchen-Umlufthauben (Feuchtekonsumption).
Das Untergeschoss (Dämmung Decke UG) wird natürlich über Kippfenster be- und entlüftet.

Elektro:

Für eine einfache Installationsweise der Elektroinstallationen, wird mit der Installationsart Auf- und Unterputz eingewirkt. Im Wohnbereich sind die Installationen sofern möglich in Unterputz auszuführen. In allen Nebenräumen, Verkehrszonen, Gemeinschaftsräumen und der Autoeinstellhalle werden sämtliche Installationen in Aufputz vorgesehen. Der Umfang der Apparate wird in einer minimalen und optimierten Bestückung gewählt. Bei der Apparate- und Leuchtenauswahl wird auf Produkte im unteren Preissegment mit den Hauptkriterien, Beständigkeit und Energieeffizienz gesetzt.

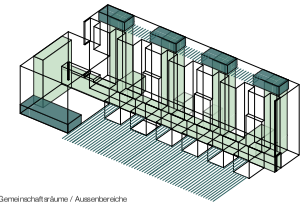
Das Dach wird mit ca. 500m2 Photovoltaikpanels belegt.
Der produzierte Strom kann volumfänglich im Netz zurückgespiesen werden. Dieser wird dann durch das Elektrowerk mit dem fixen Vergütungspreis pro kWh gutgeschrieben. Damit man den produzierten Strom auch für den Eigenverbrauch nutzen und dennoch von Stromversgütung bei Überschuss profitieren kann, bietet sich hier eine ZEV an (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch). Hierbei ist zu beachten, dass die Nebenkostenabrechnung durch die ZEV-Gesellschaft organisiert werden muss. Das PV-Konzept sollte generell mit der Arealerschliessung und Baufeldübergreifend beurteilt werden, damit eine gute und abgestimmte Lösung für die gesamte Überbauung erarbeitet werden kann.

Wirtschaftlichkeit

Unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen der Auftraggeberin, wie Lärmschutz, Ökologie, Nachhaltigkeit, robuste und langlebige Bauweise, ist ein erstaltes Leuchtturmprojekt geplant worden.
Die Holz-Beton-Hybridbauweise ermöglicht eine schnelle und effiziente Erstellung des Rohbaus. Dachflächen werden zur Regenwasser-Retention genutzt. Sie sind auch mit einer PV-Anlage belegt und bieten gemeinschaftliche Begegnungsflächen für die Bewohner. Mit gegrünem Fensterflächenanteil und hinterlüftter Holzverkleidung erfüllt das Konzept und die Konstruktion der Fassade die baubiyklalischen und nachhaltigen Anforderungen vorbildlich. Die in «Low-Tech» ausgelegte Haustechnik wird in den Gewerken Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär konsequent geplant und bedarfsorientiert ausgeführt werden. Der Ausbau ist durch einfache Standards und wiederkehrende Details oder Bauteile stark optimiert worden.

Die Dienstleistung- und Gewerbeflächen werden in Core & Shell ausgeführt. Die Wohnateliers sind für den Selbstausbau von Bodenbelägen, Wandverkleidungen und Küche durch die Mieter ausgelegt worden.

Der Entscheid über Projektmehrwerte und über Mehr-/Minderkostenoptionen, die in der Kostenschätzung aufgezeigt sind, obliegt der Bauherrschaft.



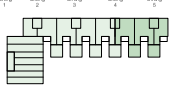
KASTKAEPPELI
Kast Kaeppeli Architekten GmbH

"LYSA - LOUIS"
Studienauftrag Volta Nord Baufeld 2.2

1: 500

Wohnungsmix

Wohnungstypen	1	2	3	4	5	Total Wohnungstypen	in %
	Strang 1	Strang 2	Strang 3	Strang 4	Strang 5		
1	2	0	0	0	0	2	1/1.5 Ø. 7	9
1.5	5	0	0	0	0	5		
2	0	1	2	2	2	7		
2.5	0	3	0	0	4	7	2/2.5 (3.5/2).	36	46
3.5	0	4	7	7	4	22		
4.5	0	3	7	7	3	20		
5.5	4	4	0	0	4	12	4.5 / 5.5 / 6.5 / Cluster	37	46
7.5	4	0	0	0	0	4		
Cluster	1	0	0	0	0	1		
Gemeinschaft	1	0	0	0	0	1		
Gästezimmer	1	0	0	0	0	1		
Total Wohnungen pro Strang	16	15	16	16	17	80		



mögliche Verteilung:

wgn Strang 1 - 3 + 1/2 Strang 4 = 55 Wohnungen
WGJ Strang 5 + 1/2 Strang 4 = 25 Wohnungen

Mobilität

Da Volta Nord sehr gut an das ÖVNetz angebunden wird, soll der Neubau für ein fussgänger- und velofreundliches Mobilitätskonzept stehen, welches die gemeinschaftlichen Orte in Projekt verbindet und die Begegnung im Quartier fördert. Auf die Anknüpfung des Hofraumes an die Lybüchlestrassenseite in unterschiedlicher Form wird grosser Wert gelegt. Auf dem Areal befinden sich im Erdgeschoss (Kopfbau Nord) und im Untergeschoss, erschlossen über die Einstellhallenrampen, grosszügig bemessene Velostellräume. Im Untergeschoss befindet sich ausserdem die gemäss Gesamtkonzept über die Nachbarbauhinder erschlossene Autoeinstellhalle, welche mit E-Mobilitäts- und Sharing-Angeboten ausgestattet wird, um dem angestrebten zukunftsweisenden Mobilitätskonzept gerecht zu werden.

Parkierung / E - Mobility

Von den dort 28 Parkplätze werden 5 Ladeplätze für E-Mobility ausgebaut (AEH). Der Ausbaustandard erfolgt bis zu den Ladeplätzen mit der Stufe C1 und auf eine vollumfängliche Erschliessung der Autoeinstellhalle wird vorerst verzichtet. Eine zukünftige Erweiterung der Ladeplätze ist gegeben.

Velo:

Gem. VSS ist der Bedarf 1PP pro Zimmer also 273 Stk + wenige PP fürs Gewerbe / HUB. Der minimale Platzbedarf kann mit 1 M² angenommen werden (0.5 x 2.0 M). Im Projekt sind rund 385 M² an möglichen Parkierungsfläche ausgewiesen, der Bedarf kann somit gut gedeckt werden.

Ladestationen für E-Bikes, insbesondere Cargo können gem. einem geeigneten Vergütungssystem im EG projektiert werden.

Umgebung / E 0:	200 M²
Im Vitoraum Anbau Nord E0:	105 M²
Velorauum bei den Durchgängen	2 x 10 M²
Im UG:	60 M²
Total	385 M²

Brandschutz

Alle Wohnungen bis auf die Atelierwohnungen im Erd- und 1. Obergeschoss sind zweiseitig orientiert und weisen eine Strassen- oder Zufahrtsseite auf, die von der Feuerwehr betahren werden kann. Da die Ateliervorbauten im Innenhof weniger als 1 m hoch sind, kann dort problemlos von der Feuerwehr angeleitet werden. Das Löschfahrzeug kann bei der Hofeinfahrt positioniert und alle Vorbauten innerhalb den gemäss der Richtlinie maximal geforderten 80m Schlauchlänge erreicht werden. Somit kann der gesamte Innenhofraum nicht betrahrbar ausgeblickt werden.

Fünf vertikale Fluchtwege führen im Erdgeschoss ins Freie. Sie liegen an der Fassade und werden damit natürlich belüftet. Die Fluchtweglänge von maximal 35m wird eingehalten. Im Kopfbau Nord sollen alle Wohnungen über ein offenes laubenartiges Treppenhaus erschlossen werden, welches der Hofdurchwegung an dieser Stelle, zusammen mit der Fassadenbegrünung, einen offenen und gemeinschaftlichen Charakter gibt.
Die Treppenhäuser weisen zudemst eine Entrauchungsöffnung vom mind. 0.5 m2 auf. Für die Einstellhalle ist eine Entrauchungsanlage (MWA mit 6-facher LW) vorgesehen.

Die Fassade ist nichtbrennbar mit einer Fassadenbegrünung auf der Stirn- und Hofseite vorgesehen. Die Neubauten weisen untereinander und zu den benachbarten Gebäuden einen Abstand von mind. 5 m (alle Fassaden RF1) auf, alternativ werden Ersatzmassnahmen vorgesehen.

Das Tragwerk wird R60 ausgeführt. Die brandabschnittsbildenden Geschossdecken erfüllen REI 60, vertikale Fluchtwege REI 60-RF1 und brandabschnittsbildende Wände sowie horizontale Fluchtwege EI30 (im UG = EI60).

Wohnungen, Gewerberäume, Technikräume, Einstellhalle und Fluchtwege Technikräume, Schächte etc. werden als eigene Brandabschnitte vorgesehen. Kellerräume werden als ein Brandabschnitt zusammengefasst und gegen andere Nutzungen brandschutztechnisch abgetrennt.

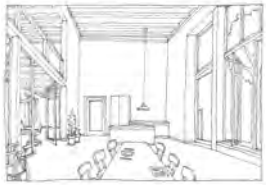
Eine Sicherheitsbeleuchtung ist für die Fahrgassen in der Einstellhalle sowie für die Fluchtwege aus der Einstellhalle und dem Gewerbe vorgesehen. Für weitere Räume ohne Tageslicht wird eine Sicherheitsbeleuchtung empfohlen.

Das Projekt wird von der Behörde voraussichtlich in die GSS 2 eingestuft werden.

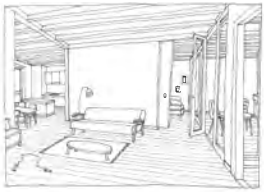
Lärmschutz

Der kammförmige Längsbau Lysa ist typologisch so aufgebaut, dass alle Zimmer und die Wohnbereiche gegen den Hof orientiert sind. Somit werden alle privaten Rückzugsräume hin zum lärmabgewandten attraktiven Innenhof mit Südwestausrichtung orientiert. Die Küchen mit Essbereich liegen an der Lyebüchlestrasse, welche zwar lärmbelastet ist, aber mit der Ostausrichtung und dem Ausblick in die Industrielandschaft nicht minder attraktiv ist. Der strassenseitige Balbereich kann über das hofseitige Wohnzimmer natürlich belüftet werden. Im nördlichen Kopfbau/ Louis' sind durchgesteckte Wohnungen mit einer nordseitig liegenden, offenen Erschliessung gedant. Die gegen Norden orientierten Zimmer werden über sechs Meter tiefe Loggien natürlich belüftet, um die Lärmbeeinträchtigung zu minimieren.
Die konsequent zweiseitig orientierten Wohnungen im Kopfbau haben somit ihr ganz spezifisches Gepräge und profitieren räumlich vom zweiseitigen Hofeinschluss. Die im Erdgeschoss unabhängig erschlossenen Atelier-Maisonettewohnungen richten sich ebenfalls auf den lärmabgewandten, begrünten Innenhof.
Bis auf wenige nordorientierte «ote» Zimmer im Längsbau und in den obersten Geschossen des Kopfbaus Nord werden alle Lärmschutzanforderungen eingehalten.

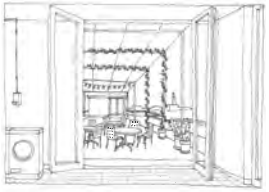
Blickin den Erschliessungskorridor E0



Blickin den Gemeinschaftsraum HUB E0



Blickin den Wohn- / Essbereich einer Wohnung im Hauptbau

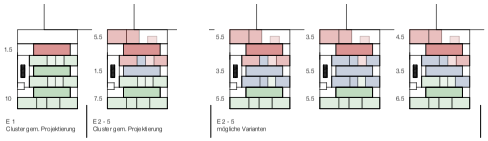


Blickin den Dachgarten vom Waschraum auf dem Hauptbau

14 "kurz" Zimmer von
Total 273 Zimmer

je 3 D, 2, 3, 4, 5 OG Hauptbau
(55/56 dB)

2 D, 5 OG
Anbau Nord
(54dB)



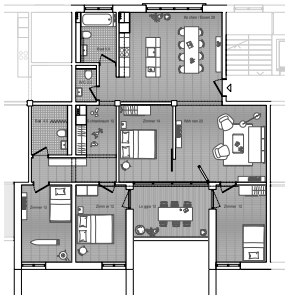
E 1
Cluster gem. Projektierung

E2 - 5
Cluster gem. Projektierung

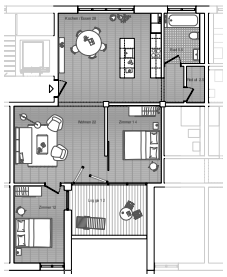
E2 - 5
mögliche Varianten

Rexibilität Wohnungen Anbau Nord, Louis

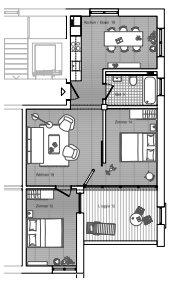
E 2 - 5 / 5.5 Zimmer-Wohnung 130 M² / 1:100



E 2 - 5 / 3.5 Zimmer-Wohnung 83 M² / 1:100



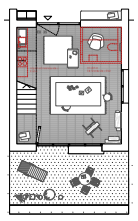
E 2 - 5 / 3.5 Zimmer-Wohnung 64 M² / 1:100



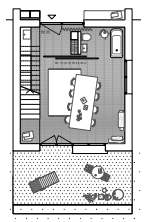
E 6 - 8 / 4.5 Zimmer-Wohnung 110 M² / 1:100

E 0 / 1 / Wohnatelier 65 M² Duplex / 1:100
(Edelrohbau)

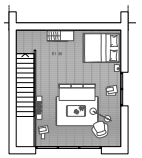
E0 Mieterausbau,
ohne Küche, Bad



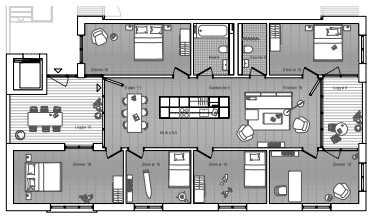
E0 möglicher
Mieterausbau, Küche, Bad



E1



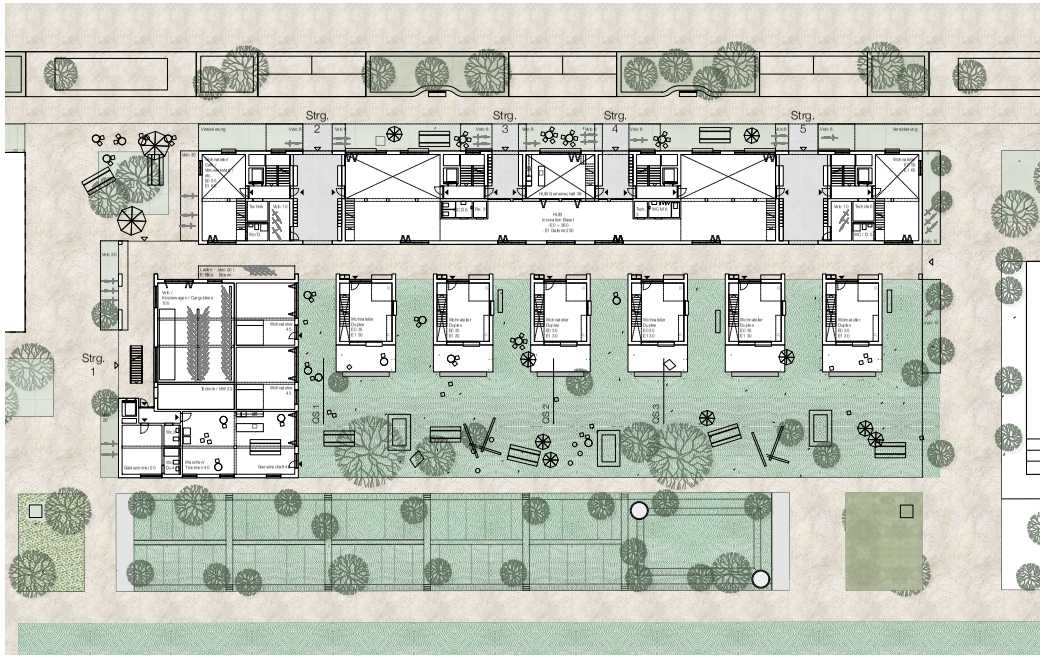
E 2 - 5 / Grosswohnung 7.5 Zimmer 142 M² / 1:100



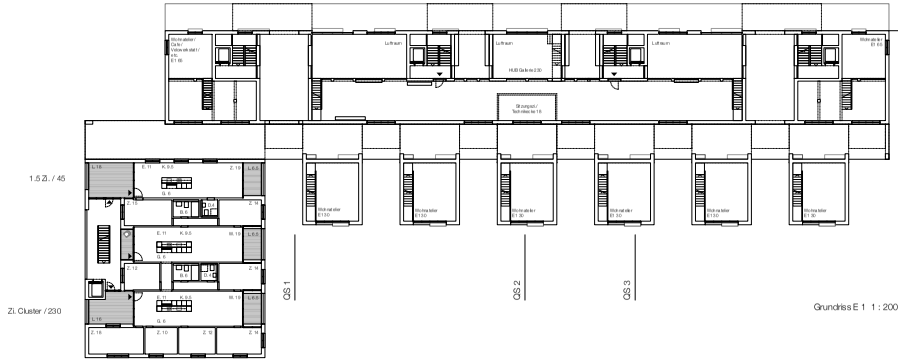
KASTKAEPPELI
Kastkaeppeli Architekten GmbH

"LYSA - LOUIS"
Studienauftrag Volta Nord Baufeld 2.2

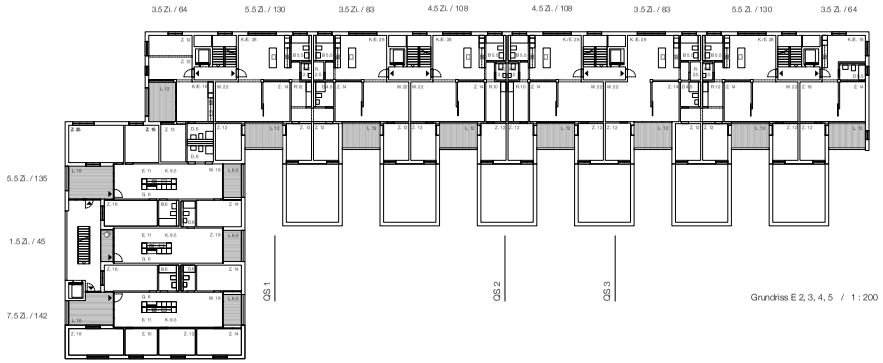
1:100



Grundriss, Umgebung E 0 / EG 1 : 200



Grundriss E 1 1 : 200



Grundriss E 2, 3, 4, 5 / 1 : 200

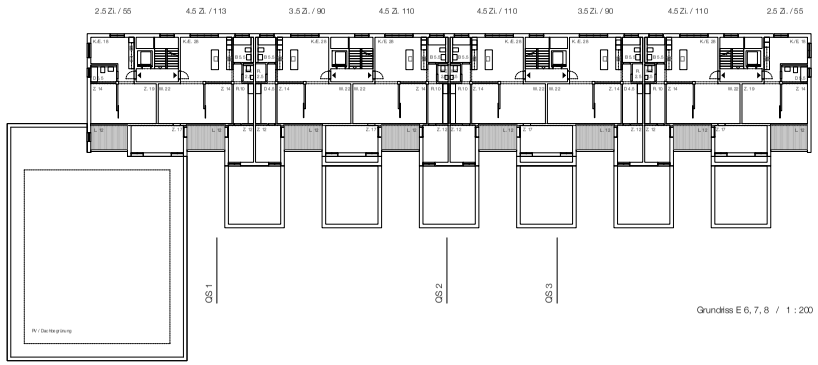
Südwest

Nordost

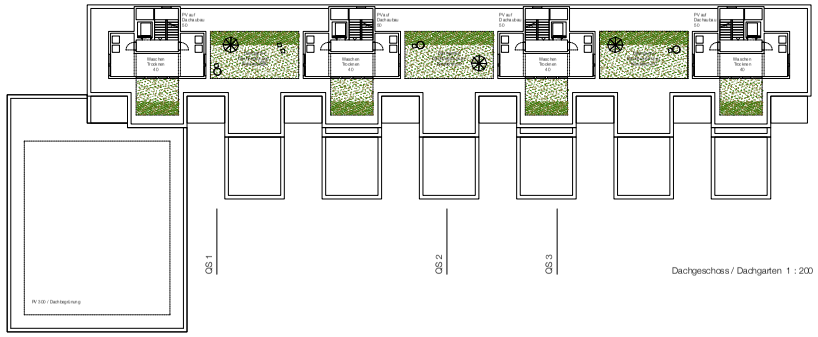
KASTKAEPPELI
Kast Kaeppeli Architekten GmbH

"LYSA - LOUIS"
Studienauftrag Volta Nord Baufeld 2.2

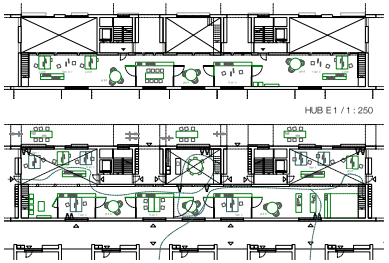
1 : 200



Grundriss E 6, 7, 8 / 1 : 200

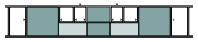


Dachgeschoss / Dachgarten 1 : 200



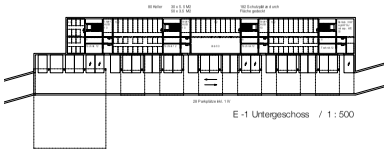
HUB E 1 / 1 : 250

HUB E 0 / 1 : 250



HUB, Innovation Basel

Die Zusammenhängende Fläche kann veiseitig möbliert werden. Durchgehend offen flexible Raumteiler, aber auch abschliessbare kleinere Räume, Nischen und Bereiche mit geteilter Nutzung könnten gut geschaffen werden. Im Zentrum zur Strasse hin befindet sich der Gemeinschaftsraum welcher auch als grosses Sitzungszimmer dienen kann. Der Anschluss zum Hof / Garten und den Atelierwohnungen liegt über die verbindende Rue Interieur im gedeckten Bereich.
Durch die vielseitie Erschliessung, mögliche Zugänge kann die zusammenhängende Fläche auch problemlos in unsthängige räumlich komplett getrennte Einheiten abgetrennt werden



E -1 Untergeschoss / 1 : 500

Lager / Mieterkeller

Die Mehrheit der Wohnungen verfügt über ein Reduit, und oder Schrankraum innerhalb der Wohnfläche. Diese kann an die Stauraumfläche angerechnet werden. Die vorgeschlagenen 80 Keller im UG bieten in Abhängigkeit der grössen dieser Stauräume zwei unterschiedliche Kellerabteilgrössen gem. Plan 5.0 M² oder 3.5 M².
So ist das UG Kompakt und kostengünstig organisiert. Durch das Ueberangebot an Potentialfläche der Velokabteilräume kann auf den Velonaum im UG Bspw. auch verzichtet werden anstatte von zusätzlicher Lagerfläche oder grössere Kellerabteile.
Lagerflächen für den HUB sind im UG direkt an den zugehörigen Treppenhäusern projektiert.

Schutzplätze

Das Untergeschoss bietet Raum für 182 Schützplätze. Ermittelter Flächenbedarf nach Formel vom BASPO:

273 Zimmer x 2/3 der Zimmer = 182 Stk. x 2.5 M² (durchschnittlicher Platzbedarf) = 455 M² Platzbedarf Total.
(Fläche UG Exkl. Technik / ESH = 540 M²

Konstruktion

Das Tragwerk ist als wirtschaftlicher Skelettbau mit vorfabrizierten Stützen- und Deckenelementen, sowie aussteifenden Kernen und einem Untergeschoss in Massivbauweise aus Ortbeton konzipiert.

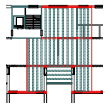
Für die Geschossdecken über Terrain sind vorfabrizierte Holzbeton-verbunddecken (HBV) vorgesehen. Durch den optimalen Einsatz der dann eingesetzten Materialien und deren Eigenschaften, kann sowohl statisch und bauphysikalisch wie auch ökologisch und ökonomisch ein grösstmöglicher Mehrwert für Bauherrschaft und Nutzer geschaffen werden. Die HBV-Decken sind linienförmig auf den Fassadenwänden und der Mittelachse aus Holzstützen und -unterzügen gelagert. Dabei sind die Spannweiten auf die HBV-Decken ausgelegt, sodass ein möglichst effizientes Tragwerk erreicht wird. Die Verwendung von vollständig vorfabrizierten Fertigelementen garantiert eine schnelle und passgenaue Bauausführung, die darüber hinaus aufgrund der trockenen Bauweise ein sofortiges Weiterbauen ermöglicht (Fassade und Innenausbau).

Die Gebäudeaussteifung für Erdbeben- und Windlasten erfolgt durch die Treppen- und Erschliessungskerne aus Ortbeton, welche als in das steife Untergeschoss des Gebäudes eingespannte vertikale Kragarme zu verstehen sind. Die Kerne sind im Grundriss sehr regelmässig angeordnet, was zu einer optimalen Verteilung der Kräfte und einer effizienten Konstruktion führt.

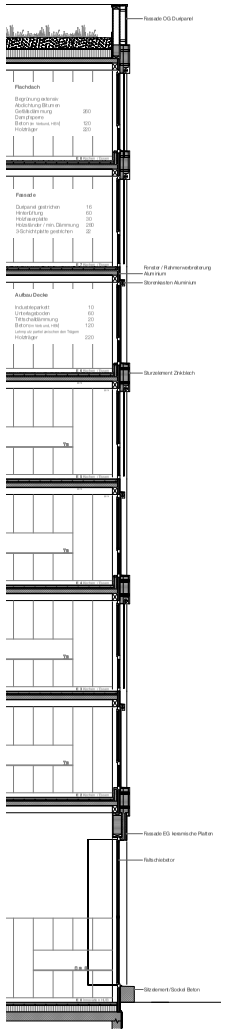
Die Fundation wird aufgrund des gut tragfähigen Baugrundes als effizierte Flachgründung über die Bodenplatte und einzelne Fundamentverstärkungen umgesetzt.

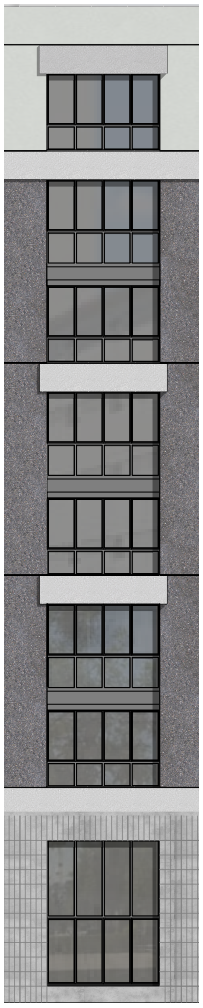
Das Abdichtungskonzept sieht eine «Weisse Wanne» vor, die bei Bedarf in Bereichen hochwertiger Nutzung mit einer Verbundbile ergänzt wird.

Konzept Tragstruktur / am Bsp.
Typologie Wohnungen Hauptbau



tragende Wände Holz
tragende Wände Beton
Stützen Holz
Primärbalken
Sekundärbalken

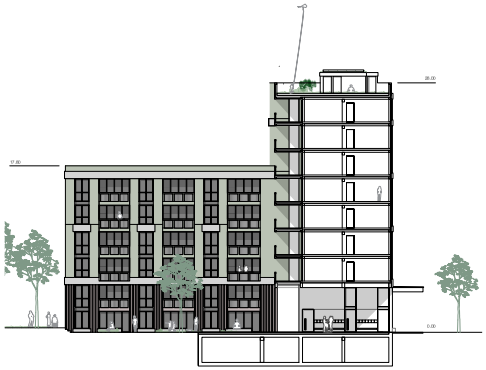




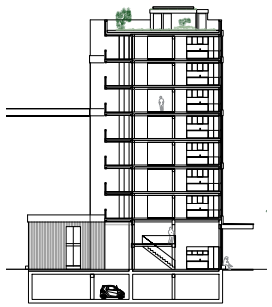
Fassadenschnitt und Ansicht / 1:50

Nordwest

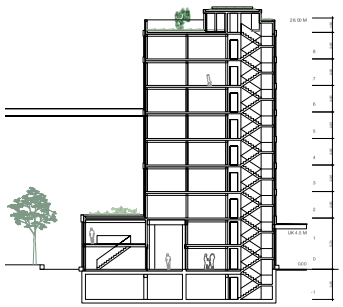
Südost



QS 1



QS 2



QS 3

KASTKAEPPELI
Kastkaeppeli Architekten GmbH

LYSA - LOUIS
Studienauftrag Volta Nord Baufeld 2.2

1: 200

Team Kunz und Mösch Architekten

Der neue **Stadtbaustein** fügt sich als L-förmiger Baukörper in einer grosszügigen, entspannten Geste in das Gesamtgefüge des Baufelds 2 ein. Indem auf weitere Querbauten verzichtet wird, entsteht ein offener Hofraum, der für die Genossenschafter:innen, aber auch für die Nachbarn auf den angrenzenden Baufeldern vielfältig gestalt- und nutzbar ist. Die mit Erkern rhythmisierte Keramikfassade erzeugt eine urbane Präsenz. Hofseitig stechen die dreieckigen Balkone als Entwurfsmerkmal ins Auge – als Aussenraum für die Wohnungen und als Vis-à-vis zur gezahnten Hoffassade des langgestreckten Gebäudes auf Baufeld 2.3.

An der Stelle, an welcher der Längsbau abknickt und ein ebenerdiger Zugang zum Hof besteht, platzieren die Verfasser das Haupttreppenhaus. Diese **Adressierung** hilft, die Baufeldquerung zu aktivieren und die lärmexponierte Nordostecke zu bespielen – sie dürfte allerdings in der Dimensionierung und Wirkung noch deutlich prominenter ausgestaltet sein. Vom Haupttreppenhaus aus werden die einzelnen Wohnungen über Laubengänge erschlossen. Diese sind, jeweils geschossweise versetzt, durch die Clusterbalkone rhythmisiert. Am Ende der beiden Laubengänge dienen aussenliegende Treppen als Fluchtweg und als informeller Verbindungsweg zu den Nachbarn. Gemäss Vorprüfung wäre die Lage der Fluchttreppen nochmals zu justieren.

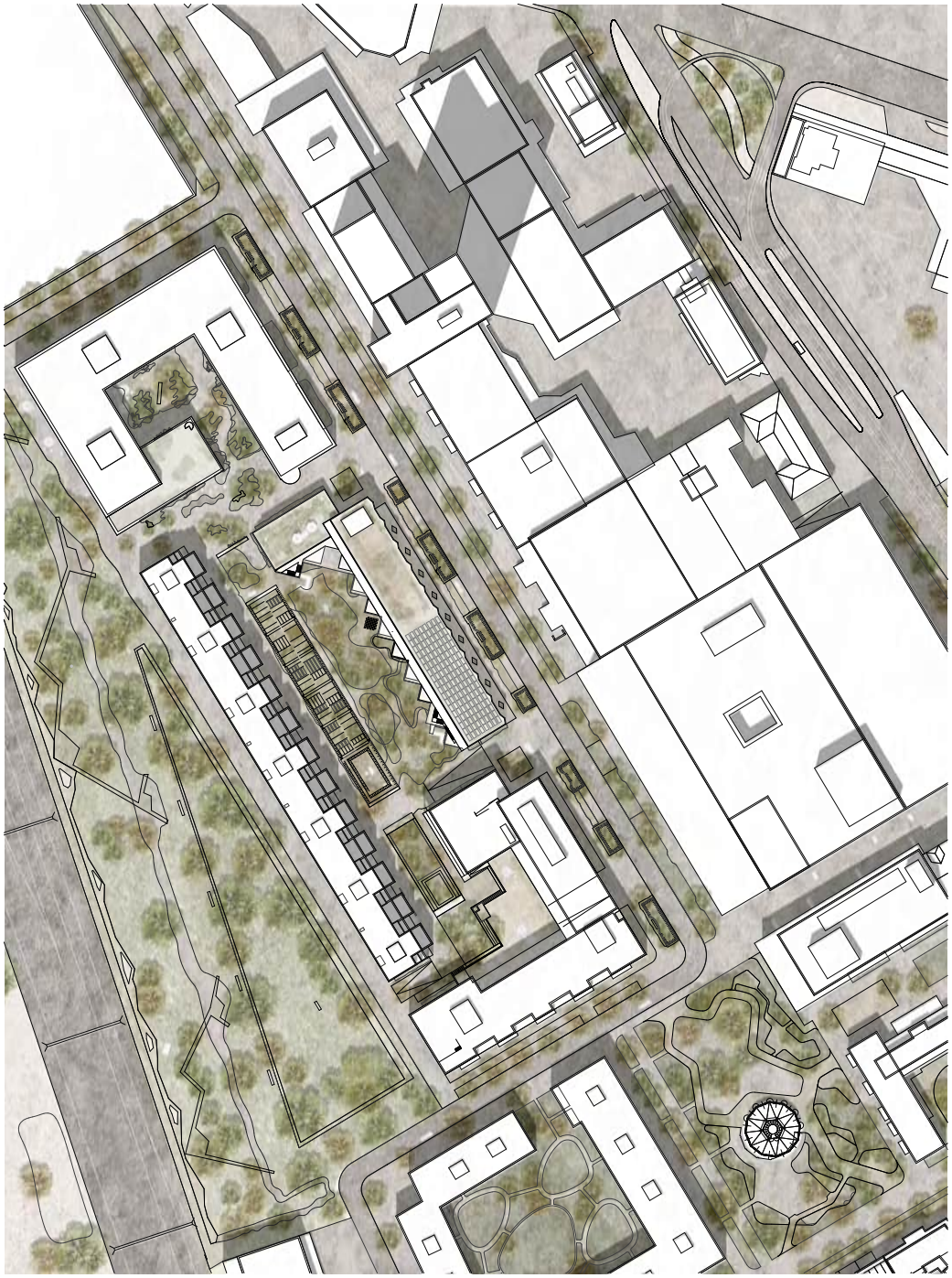
Nach dem Schottenprinzip geschickt modular aufgebaut, werden im Längsbau kleinere und grössere **Wohnungstypen** angeboten, jeweils mit einer Küchennische, einem durchgesteckten Wohn-Ess-Zimmer und Schlafzimmern, die durch eine «Ausstanzung» im Laubengang und querstehende Fenster vom allgemeinen Erschliessungsbereich abrücken und so Privatsphäre ermöglichen. Das Wohnungsangebot ist breit und reicht vom Wohnatelier bis zur Grosswohnung. Eine eigentliche «Erfindung» der Architekten sind die Clusterbalkone. Die von zwei bis drei Wohnungsmietern jeweils gemeinsam zu nutzenden Balkone wurden vom Beurteilungsgremium kritisch beurteilt. Auch wenn sich der neue Stadtbaustein durch einen hohen Grad an Gemeinschaftlichkeit auszeichnen soll, so wird ein individuell nutz- und möblierbarer Aussenraum – zumindest für den Grossteil der Wohnungen – als zwingend angesehen.

Die **Gemeinschaftsnutzungen** befinden sich im Scharnier zwischen Längs- und Querbau, so beispielsweise der Gemeinschaftsraum und die Gewerbeflächen von Innovation Basel. Weitere gemeinschaftsfördernde Elemente sind der grosszügige, grüne Hof und die (weniger als *terrasse commune*, sondern als Mehrparteienbalkone ausgestalteten) Laubengänge. Der Hub teilt sich die Erdgeschossfläche zur Lysbüchelstrasse mit einer Wohnateliernutzung. Die Wohnatelierfläche hätte in einem nächsten Bearbeitungsschritt aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplans reduziert werden müssen.

Bei der **Konstruktion** und der Haustechnik setzen die Projektverfasser auf erprobte Lösungen und einen Low-tech-Ansatz. Die anspruchsvolle Lärmschutzsituation wird überzeugend gelöst. Der Nachhaltigkeit wird ein grosser Stellenwert beigemessen, beispielsweise durch einen reduzierten Mitteleinsatz. Bezüglich Wirtschaftlichkeit weist das Projekt durchschnittliche Werte auf.

Fazit

Insgesamt handelt es sich beim Projektvorschlag von Kunz und Mösch Architekten um einen städtebaulich-architektonisch stringenten Entwurf, strassenseitig mit einer zurückhaltenden Eleganz, hofseitig belebt durch die begrünten Clusterbalkone – eine mutige und zugleich kontrovers diskutierte Entwurfsidee. Die repetitive Form birgt zwar eine überraschende Variation, bietet aber aufs Ganze gesehen nicht die angestrebte Wohnungs- und Typenvielfalt für ein durchmischtes Zielpublikum.



Situation 1:500

Ein neuer Stadtbaustein für Volta Nord

Die urbane Präsenz
Zur Lysbüchelstrasse wird das achtgeschossige Gebäude Gebäude grossmassstäblich plastisch gegliedert. Das doppelgeschossige Erdgeschoss wird von einem durchgehenden Vordach linear nachgezeichnet. Darüber zeichnen sich die Wohngeschosse mit prägnanten Dreieckserkern den Grundrhythmus des Wohnens zum Strassenraum ab. Die Strassenfassade referenziert in Ausdruck und Massstab auf die industriell genutzten Gebäude des Quartiers und nimmt damit ortsspezifische und historisch gewachsene Charakteristika auf. Die Eckermsalte fassen mehrere Geschosse grossformatig zusammen, der serielle Rhythmus verleiht dem Haus seine unaufgeregte, stattliche Präsenz. Im weiteren Sinne in Anlehnung vergleichbar mit den industriell genutzten Gebäuden der «industriellen Moderne» aus den 20iger Jahren. Die Materialisierung von Fenster und Mauerwerk verweisen deutlich auf die dahinter liegende Wohnnutzung. Einfache, auf die Dämmung gelegte Keramikziegel verleiden die dreieckigen Erker. Ihr leichter Glanz moduliert spielerisch im Tageslicht mit der Plastizität des Baukörpers und verleiht der Strassenfassade ihren unverwechselbaren, indentitätsstiftenden Charakter.

Der grüne Hof
Auf der Hofseite wird der serielle Rhythmus, generiert durch die Typologie der Grundrisse, durch eine dem Baukörper vorgesetzte Laube variiert. Der Haupteingang zum Hofund gleichbedeutend Eingang zum zentralen Hauptfoyerpeinaus liegt an der inneren Schnittlinie der quer zueinander gestellten Baukörper an Strasse und Hof. Das zentrale Treppenhaus ist grosszügig geschnitten und erschliesst mit zwei Liftanlagen beide Baukörper in Einem. Damit wird ein informeller, kommunikativer Ort geschaffen, an dem sich die Bewohner begegnen und sich aufhalten können. Im Erdgeschoss weitet sich die offene Passage zum Hof fan auf und gibt den Blick in den grosszügigen, gemeinschaftlich nutzbaren Aussenraum frei. Direkt angrenzend befindet sich der Gemeinschaftsraum der Gesamtanlage. An das Hauptpeppenhaus angegliedert, befindet sich auf jedem Geschoss eine kleine, abschlichte und ein Vorraum, der von der Gemeinschaft genutzt werden kann. Laubengänge und Balkone prägen den hofseitigen Charakter der Anlage. Vertikal zueinander versetzt ergänzen Balkone die Laubengänge und machen aus einer Erschliessungsfläche hochwertige Aufenthaltszonen. Die Abstäflelung der dreieckigen Balkone brechen die rationale und strenge Form spielerisch auf und erzeugen im Vergleich zur Strassenseite einen kleinteiligeren Massstab. Die Balkone sind nicht einzelnen Mietern zugewiesen. Sie sollen von verschiedenen Wohnparteien des nahen Umfelds gemeinsam möbliert und genutzt werden können. Diese Clusterbalkone werden durch die gemeinschaftlich nutzbaren Aussenräume im grünen Hof und auf den Dachtermassen ergänzt. Die Gesamtanlage verfügt damit über unterschiedlichste Formen und Qualitäten gemeinschaftlich nutzbarer Räume im Innen- und Aussenbereich. Gerade die Unterschiedlichkeit in Ihrer Grösse versprich eine gute Durchmischung und einen lebendigen Austausch zwischen den verschiedenen Mietern und darüber hinaus mit dem Quartier.

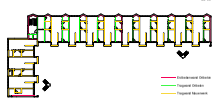
Typologie und Lärmschutz
Die Anforderungen des Lärmschutzes werden zur massgeblichen Grösse in der Entwicklung der Grundrisstypologie. Die Laubengänge mit den angegliederten Balkonen machen aus Erschliessungsräumen Aufenthaltsräume und prägen die Lebensweise in der Community. Sie dienen in gleichem Masse aber auch dem zentralen Thema des Lärmschutzes. Mit Ihrer Hilfe und den absorbierenden Deckenuntersichten kann die erforderliche Lärmschutzimmission am offenen Fenster auf das geforderte Mass reduziert werden.
Die Laube wird auch architektonisch zum charakterbildenen Element und ist wesentlicher Bestandteil der Grundtypologie der Anlage. Zwei aussen liegende Treppenhäuser dienen brandschutztechnisch als Fluchttreppen und verbinden Laube und Balkone mit dem Grünen Hof. Gleichzeitig werden sie zum entscheidenden Hilfsmittel um die Vorgaben des Lärmschutzes einhalten zu können. Alle Wohnungen werden nach dem Grundprinzip des durchgesteckten Wohnens entwickelt. Die Wohnräume verbinden Hof- und Strassenseite miteinander und garantieren eine klimatgewandte Lüftung. Gemäss Rücksprache mit dem Lärmschutzexpertinnen und dem Zwischenbericht sind «gelbe» Wohnräume ausdrücklich erlaubt. Dies ermöglicht es, die Wohnräume auch zur Strassenfassade zu orientieren und verhindert, dass diese zur von Nebenräumen gesäumten Rückseite wird. Sämtliche Schlafzimmer werden zum Hof hin orientiert. Wird ein Schlafzimmer nicht als Solches genutzt, sorgt eine mobile Abtrennung dafür, dass das Wohnzimmer zum Hof noch stärker gedfiltet werden kann. Eine Büronutzung wäre hier alternativ denkbar. Auch als Schlafzimmer kann dieser Raum am Tag geöffnet und nachts geschlossen werden, so dass die Lärmschutzanforderungen jederzeit eingehalten werden können.
Der vermeintliche Konflikt zwischen privaten Schlafzimmern und direkt daran angrenzenden Laubengang wird mit einem durchgehend begrünten, vertikalen Luftraum begegnet. Dieser schafft Distanz zwischen Erschliessung und Privatraum und garantiert die erforderliche Privatsphäre der Mieter. Im siebten und achten Geschoss muss auf diese Perforation des Laubengangs aus lärmschutztechnischen Gründen verzichtet werden. Aus diesem Grund schlagen wir in diesen Geschossen Maisonette-Wohnungen vor um den Verkehr vor den privaten Räumen auf ein Minimum zu reduzieren.

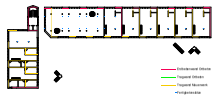
Nutzungsverteilung und Wohnungsschlüssel
Die gewerbliche Nutzung von Basel Innovation werden zusammen mit den Atelierwohnungen und dem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss platziert. Adressiert werden sie von der Lysbüchelstrasse, verfügen aber gleichwertig auch über einen Zugang zum Hof.
Der Höhenunterschied von Strasse zu Hof wird im Flussabdruck der darüber liegenden Clusterbalkonen als zum Hof leicht abgesenktes, gedecktes Aussensaum angeboten. Als graduieller Übergang zu den zum öffentlichen grünen Hof wird auf einfache Art und Weise ein Trittsteln als minimaler Filter zwischen den Nutzungen angelegt. Neben Geschosswohnungen werden auch zweigeschossige Einheiten angeboten. Diese befinden sich im Erdgeschoss und in den obersten beiden Geschossen als Antwort auf die Frage der Privatsphäre. Innerhalb der vorgeschlagenen Typologie lassen sich verschiedenste Wohnungsgrössen abbilden.

Materialisierung und architektonischer Ausdruck
Der Masterplan fordert eine mineralische Fassade zur Lysbüchelstrasse, die so gegliedert ist, dass die Lesbarkeit der Geschosse nicht auf Anhieb absinkt. Die vertikalen Erker werden mit keramischen Platten nach Vorbildern Mailändischer Architekturen verkleidet (Casa Cacciа Dominioni an der Piazza Sant'Ambrogio 16 in Mailand). Die Fenster sind als Holz-Metall-Fenster vorgesehen. Hofseitig treten die Lauben und Balkone im Vordergrund in Erscheinung. Die Begrünung der im Masterplan gebrochten Flächen findet auf der Hofseite erweiterte Anwendung.

Nachhaltigkeit und Kosten
Im Sinne der Nachhaltigkeit und Kostenreduktion wird in einem ersten Schritt eine einfache, lineare und repetitive Struktur vorgeschlagen. Übereinanderliegende Wände ohne Abfangungen ermöglichen kostengünstige Erstellung. An Stelle von teureren Hybridbauten werden einfache, konventionelle Konstruktionen vorgeschlagen. Diese können nicht nur von einzelnen Spezialisten ausgeführt werden, wodurch der Marktpreis entsprechend tief sein wird.
Der Verzicht auf eine mechanische Lüftung und die Wahl des Primärenergiträgers sind wesentliche Schritte um ökologisch und nachhaltig bauen zu können. Ein Schwerpunkt der Planung ist der ressourcenschonende Einsatz von Stahlbeton. Unter dem Aspekt des Kostendruckes kann nicht komplett darauf verzichtet werden, die kurzen Spannweiten ermöglichen allerdings eine Reduktion der Deckenstärken auf 20 cm. Die Wohnungstrennwände werden mit Ausnahme der Erdbetonwände in Kalksandstein ausgeführt. Zur Zeit verfolgen wir ein interessantes Konzept im Bereich Re-Use von Kalksandsteinen. Diese sollen vor der Wiederverwendung sorgfältig rückgebaut und gereinigt werden.
Fazit: So konventionell wie möglich bauen, einfache, durchgehende Grundstruktur, Reduktion der Schotten auf ein Minimum.
Als mögliches Kostensparpotential sehen wir einen kompletten Verzicht auf die Autoeinstellhalle. Im Vergleich mit dem vermietbaren Wohnraum ist die Rendite markant tiefer. Hier wäre eine Einsparung von über CHF 2 Mio möglich.

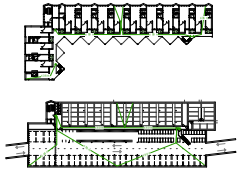
Tragwerk
Das Wohngeschoss besteht aus einer Serie immer gleichartiger Wohnungstypen, welche aneinandergereiht und gestapelt den winkelförmigen Gesamtgrundriss bilden. Die Stapelung erfolgt unter strenger Einhaltung der Rasterlinien, vertikale Versätze bleiben konsequent erhalten. Die Einsetzhalle liegt im Hofbereich und ist dank Unabhängigkeit von der Wohnungsstruktur separat optimiert. Die Laubengang- bzw. Balkonkonstruktion ist ein einfaches Plattengebäude mit regelmässiger Lagerung. Die Regelwand ist eine tragende Mauerwerkswand. Ausgewählte Stahlbetonwände dienen der Aussteifung oder der Lastumleitung von Mauerwerkswand auf Einzelstützen. Dank der kurzen Spannweiten sind die Decken sehr dünn (20cm) und lediglich mit Mindestbewehrung versehen.
Die Struktur besticht durch die hochwirksame Anordnung der tragenden Elemente. Es resultiert eine Einfachheit, welche Auswahlmöglichkeiten im Einsatz von materialarmen Bauteilen ermöglicht. Das Ergebnis ist ein sehr wirtschaftliches Tragwerk, welches allen Anforderungen genügt und eine hohe Dauerhaftigkeit gewährleistet.





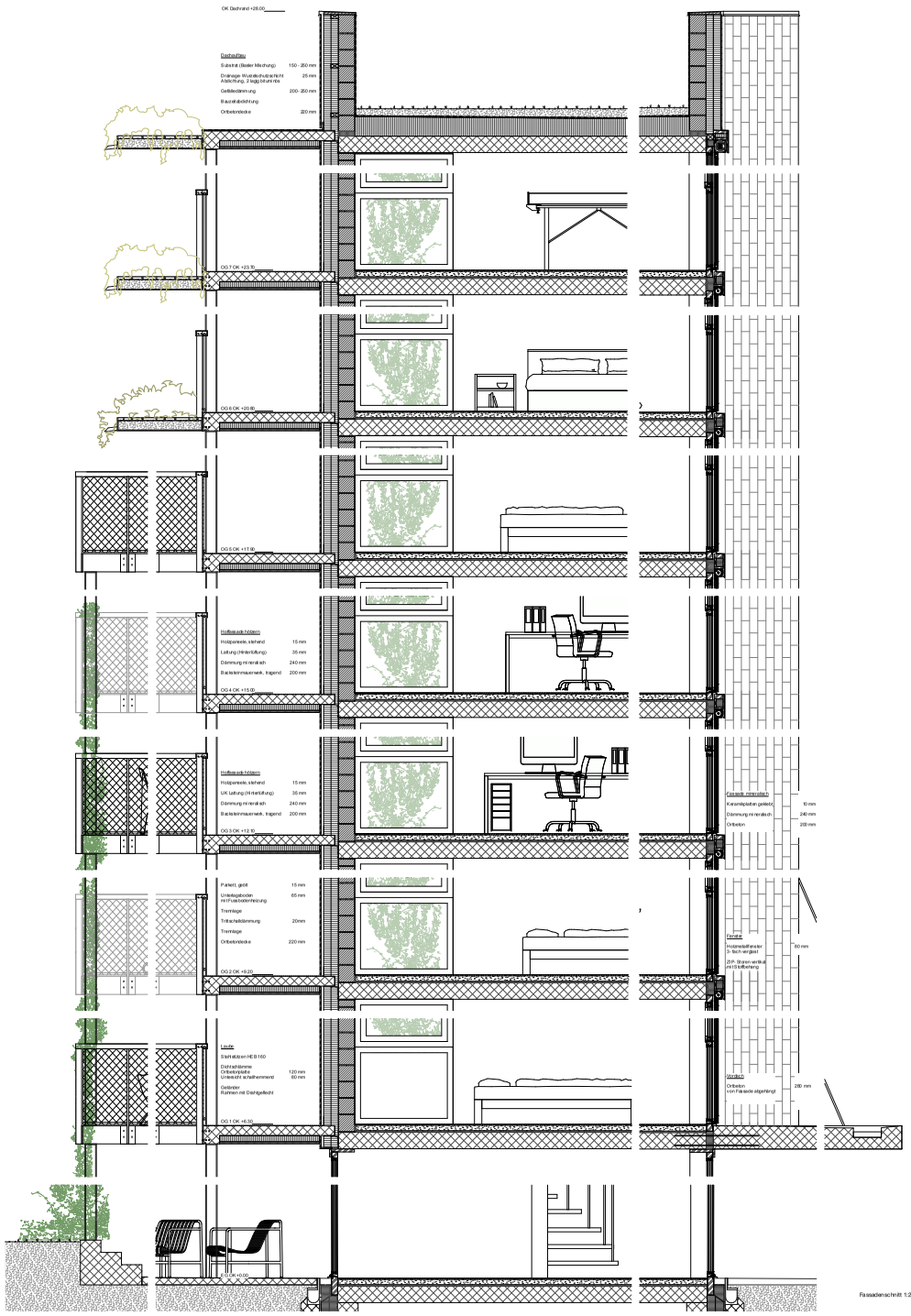
Energie und Haustechnik
Für eine bestmögliche Nachhaltigkeit verfolgt das Projekt das Ziel einen möglichst geringen Aufwand an Ressourcen in der Erstellung und im Betrieb zu erreichen. Das Gebäude wird mit regionalen Werkstoffen, möglichst kompakt und einer hohen Speichermasse realisiert. Der Energiebedarf wird dabei aus 100% erneuerbarer Energie über die Grundwasserenutzung der SBB abgedeckt und die Betriebskosten der Gebäudetechnik über intelligente Low-Tech-Konzepte gesenkt. Durch dieses Konzept wird die Grundlage im Bereich Energie & Umwelt für das Erreichen der SNBS Platin Zertifizierung gesichert.
Gebäudetechnik
Für die Gebäudetechnik kommt ein technisch reduziertes Gesamtkonzept zum Einsatz. Hier-bei wird komplett auf Einlagen von Haustechnik Installationen verzichtet, um eine möglichst hohe Restfläche erreichen zu können. Die Elektroinstallationen werden aus diesem Grund Aufputz geführt. Jegliche Steigzonen werden auf ein Minimum reduziert und konsequent übereinander zugänglich angeordnet. Durch dies wird der Ressourceneinsatz in der Erstellung, sowie der Energieeinsatz im Betrieb auf ein Minimum gesenkt.
Als Heizungssystem wir die Grundwasserenutzung der SBB im Winter zur Beheizung und Sommer zur Kühlung genutzt. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein zwei Leiter-system mit Fussbodenheizverteiler und die Wärmeabgabe über ein Niedertemperatur – Flussboden-heizsystem – welches auch zur Kühlung genutzt werden kann. Für die Lüftung kommen dezentrale Abluftventilatoren zum Einsatz mit minimaler Leitungsführung. Sanitärinstallationen folgen dem Gesamtkonzept und erfolgen direkt in den Bädern ohne horizontale Verteilungen. Das Meteorwasser wird gesammelt und auf dem Baufeld versickert, hierfür wird eine Versickerungsanlage erstellt.

Brandschutz
Die feuerpolizeilich geforderten Fluchtwegängen können für jedes Geschoss nachgewiesen werden. Sämtliche Decken und Trennwände zwischen den Wohneinheiten weisen einen Feuerwiderstand von mind. EI 60 auf. Dank der randständigen Positionierung der ergänzenden Fluchttreppenhäuser der Laubengänge, entfällt eine Brandschutzanforderung an die Materialisierung der an die Laubengänge angrenzenden Oberflächen.

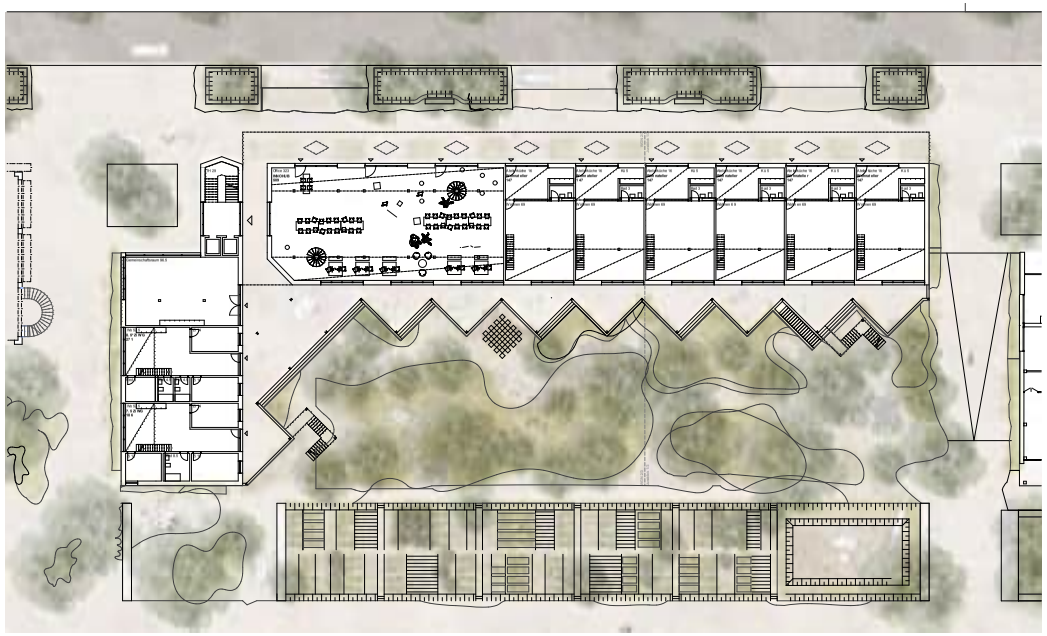


WOHNUNGSMIX	Wohn-einh. ges.	1 Z.(1)	2 Z. (2)	3 Z. (3)	4 Z. (4)	5 Z.(5)	7 Z.(7)	Cluster 5 Z. (5)
SOLL	50	2	4	14	8	16	4	2
IST(x)	29	4	5	4	8	4	-	-
TOTAL	79	6	9	21	16	20	4	2

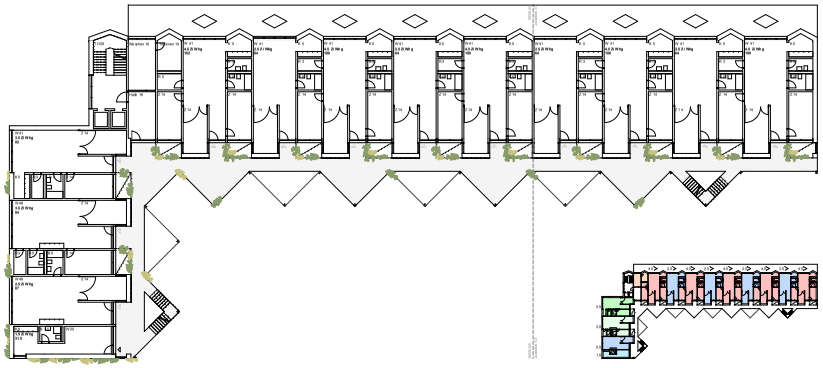
Beispiele Wohnungstypen 1:100



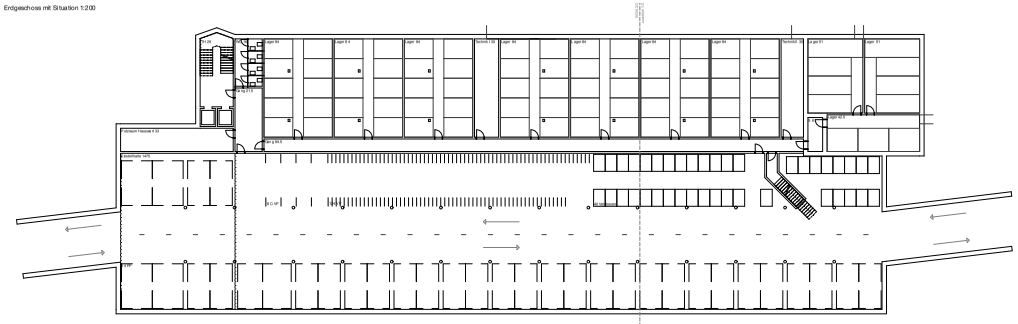
Fassadenschnitt 1:20



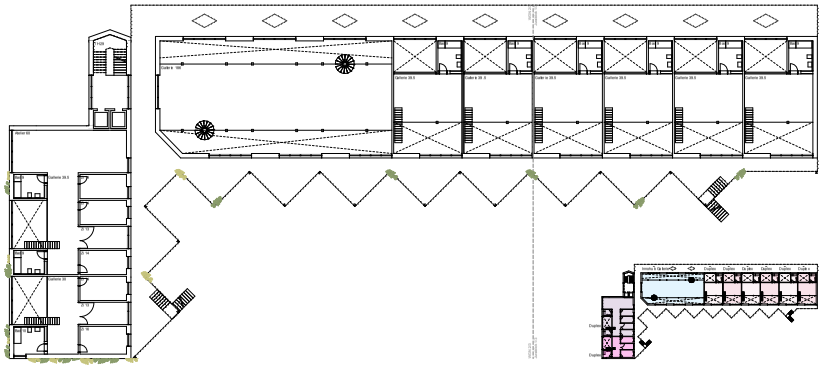
Erdgeschoss mit Situation 1:200



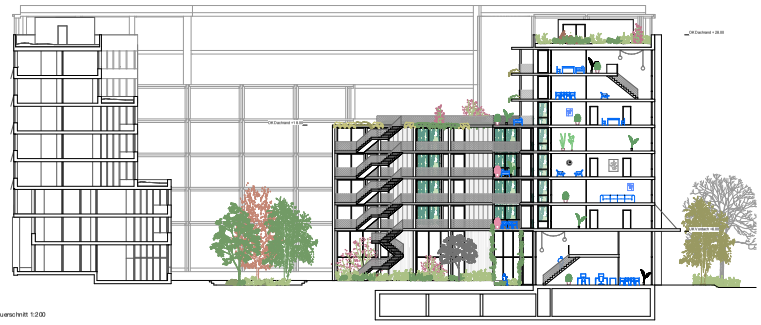
1. (I.OG analog) Obergeschoss 1:200



Untergeschoss mit Einstellhalle 1:200

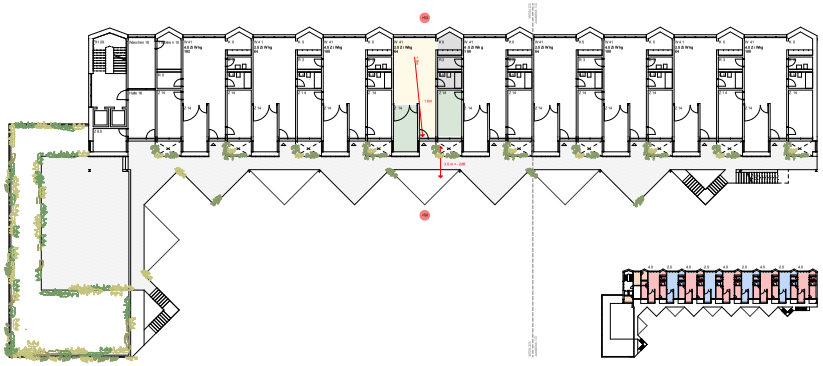


Zwischengeschoss 1:200

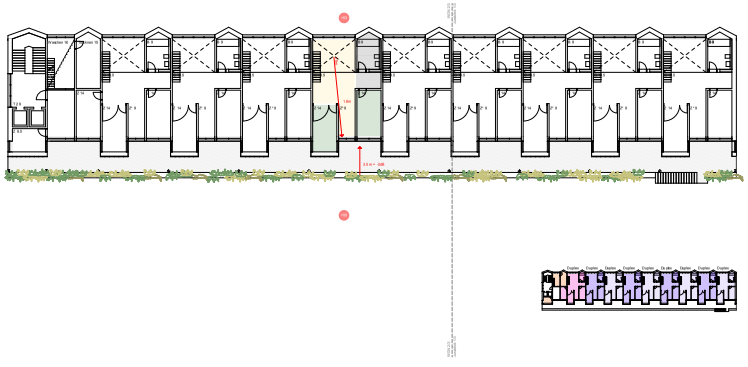


Querschnitt 1:200

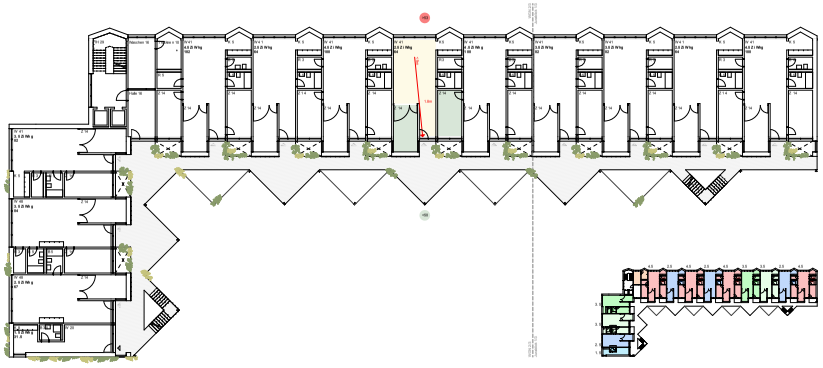
Ansicht SW Hofseite 1:200



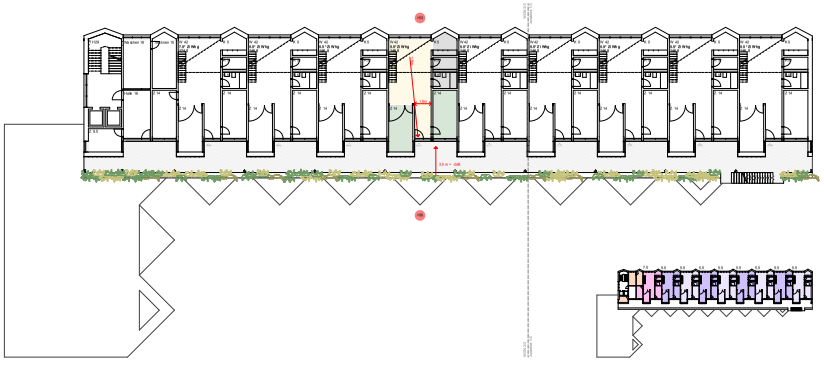
5. Obergeschoss 1:200



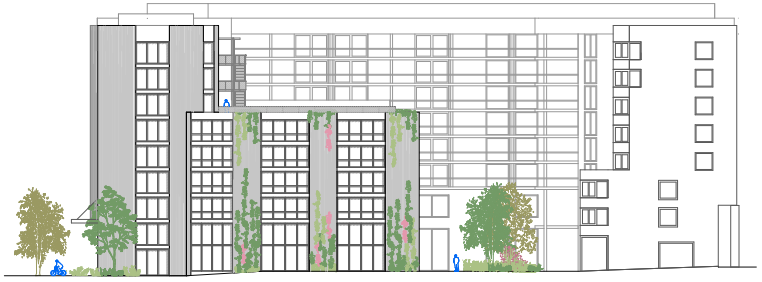
7. Obergeschoss1:200



2. Obergeschoss (4. OG analog) 1:200



6. Obergeschoss1:200



Ansicht NW Strimseite 1:200

Ansicht NO Strassenseite 1:200

0 5 10

Team Metron

Das Team Metron setzt als einziges Entwurfsteam auf drei typologisch unterschiedliche **Bausteine**: einen Längsbau als starker Rücken entlang der Lysbüchelstrasse, einen Querbau mit Sonderwohnformen und einen langgestreckten, niedrigen Hofbau. In den oberen Geschossen bleibt so die gesamte Hofbreite erlebbar, in den unteren Geschossen entsteht ein siedlungsinterner «Mikrokosmos» mit der Hofgasse und den angegliederten Nutzungen. Das strassenseitige Fassadenbild ist durch die kurzen Laubengänge geprägt. Hofseitig wird die Fassade durch die eingezogenen (etwas beengend wirkenden) Loggien strukturiert. Der Städtebau vermochte das Beurteilungsgremium zu überzeugen – als ergänzendes, gemeinschaftsstiftendes Angebot zu den Typologien auf den Nachbarbaufeldern und als austariertes Konglomerat für ein diverses Zielpublikum. Zur Ausgestaltung der Fassaden werden in den Abgabeplänen erste Aussagen gemacht.

Ein wesentliches **Erschliessungsmerkmal** sind die zwei markanten Gebäudeeingänge an der Lysbüchelstrasse. Von hier gelangen die Bewohner:innen in eines der Haupttreppenhäuser oder durch den Durchgang in die leicht tiefer liegende Hofgasse. Diese bildet die kommunikative Ader, an der sich der Innovation-Basel-Hub, Ateliers sowie Gemeinschaftsnutzungen aufreihen. Ob die grundsätzlich reizvolle, gleichzeitig weitgehend versiegelte, oftmals im Schatten liegende Hofgasse an diesem Ort – im industriellen, wenig begrünten Umfeld von VoltaNord – eine adäquate Antwort darstellt, wurde im Beurteilungsgremium länger diskutiert.

Die **Wohnungen** im Längsriegel zeichnen sich durch einen sternförmigen Grundriss aus: Vom Laubengang gelangt man direkt in den Hauptraum. Von dort gehen die Küche, die Schlafzimmer und die Nebenräume ab – ein guter, klassisch anmutender Grundriss, der allerdings mit sich bringt, dass sich der eigentliche Wohnbereich nicht an der gut belichteten Fassade, sondern im Gebäudeinnern befindet. Mit ergänzenden Wohnungstypen im Winkelbau und im Hofbau, mit Sonderwohnformen und Selbstausbauateliers wird das vielfältige Wohnungsangebot abgerundet.

Die **Gemeinschaftsnutzungen** befinden sich im Erdgeschoss: die Waschsalons in der Nähe von Haupttreppenhäusern, der Gemeinschaftsraum am Ende der Hofgasse – derzeit noch etwas abgehängt, dafür die Baufeldquerung aktivierend. Als besonderes, gemeinschaftsstiftendes Element fungiert die Hofgasse. Der Innovation-Basel-Hub ist als durchgehende, transparente Halle konzipiert und zeichnet sich durch eine maximale Flexibilität aus.

Die **technischen Rahmenbedingungen** und die Vorgaben des Lärmschutzes sind sehr gut gelöst. In der Konstruktionsweise nachvollziehbar und auf Nachhaltigkeit bedacht, hält das Projekt die Vorgaben der Bauherrschaft und des Bebauungsplans vollumfänglich ein. Einzelne Fragen (beispielsweise ob das gesetzlich geforderte Tageslicht in den untersten Geschossen im vorliegenden Entwurf erreicht ist) wären in einer Weiterentwicklung zu beantworten gewesen. Wirtschaftlich gesehen zählt das Projekt von Metron zu den vorteilhaftesten.

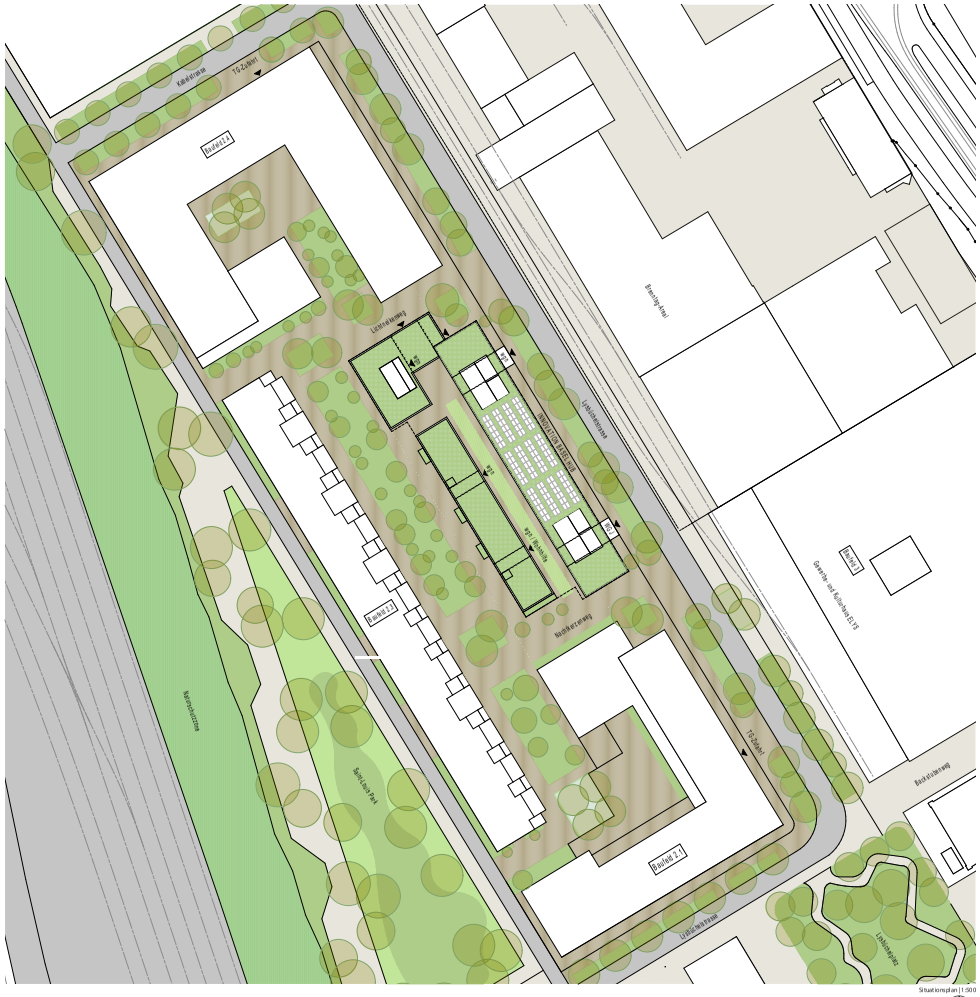
Fazit

Insgesamt handelt es sich beim Entwurf von Metron um einen eigenständigen, sorgfältig durchdachten Beitrag mit einem typologischen Mehrwert für das gemeinschaftliche Wohnen auf dem Baufeld 2.2 und darüber hinaus für das Gesamtbaufeld. Das Grundgerüst ist robust und vielgestaltig. Die Summe einzelner Fragen – wie die Wohnqualität im Winkelbau, die Länge und Bespielung des Atelierhauses oder die effektive Nutzung der Hofgasse – haben dazu geführt, einem anderen Projekt den Vorzug zu geben.

La Voisine

Studienauftrag VoltaNord Baufeld 2.2

Blick in die Gasse



Situationsplan | 1:500

LA VOISINE – EIN GEMEINSCHAFTLICHES WOHNMODELL

Insbesondere das mittlere Haus auf dem Baufeld 2 ist zentral für die Vision VoltaNord. Es soll ein Wohn- und Gewerbehaus mit stark integrativem, gemeinschaftsförderndem Charakter entstehen, das sich gut in die Gesamtfigur integriert, aber auch eine hohe Durchlässigkeit besitzt.
Die neu einziehenden Bewohnenden und Gewerbetreibenden sind Pioniere im neuen Stadtbaustein und im neuen Nutzungsumfeld inmitten der rauhen Industrieumgebung. Familien, Studierende und Kreativschaffende finden hier gemeinschaftsorientierten preisgünstigen Wohnraum und ein spannendes nachbarschaftliches „Miteinander" von Wohn- und Arbeitswelt – kurz ein Umfeld, das zum neuen Zuhause werden kann.
Erschliessung und Freiraum auf dem Baufeld sind so organisiert, dass sie dieses Ziel unterstützen.
Neben Familienwohnungen finden auch unkonventionellere Wohnformen ihren Platz in der Siedlung La Voisine: gegen den gemeinsamen Hof ergänzen Atelierwohnungen zum Selbstausbau, Clusterwohnungen (die beispielsweise auch für eine Pflege-WG geeignet wären) und Gross-WGs das Nutzungsangebot. Die begrünten Fassaden und die üppigen Dachgärten schaffen wertvolle Trittsteine für die Fauna und tragen zu einem angenehmen Klima bei.

DIFFERENZIERUNG ALS MEHRWERT

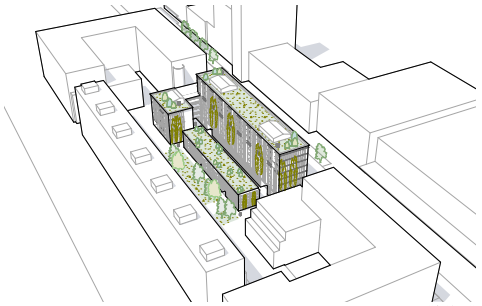
Die städtebauliche Typologie vermittelt eine starke gemeinsame Identität und betont den Gedanken des gemeinschaftlichen Lebens in der Genossenschaft. Der städtebauliche Ansatz, den Baustein in drei Gebäudetypen zu differenzieren erhöht die typologische Vielfalt auf Baufeld 2 und entspannt den Hofbereich auf unterschiedlichen Ebenen:

- **gute Einbettung in die Gesamtvision Baufeld 2**
- **angenehme Massstäblichkeit des Atelierhauses zum Hof**
- **Durchlässigkeit und Teilhabe am grünen Hof**
- **Gasse mit gemeinschaftlichen Angeboten, wie Gemeinschaftsraum, Waschküchen, Servicepoint, Post+Päcklistation**
- **gut belichtete ungeteilte Gewerbefläche und Gegenüber Gewerbe-Atelierhaus (Synergienutzungen)**
- **Komplexität in den Griff bekommen (Lärmproblematik, einfacher Lastabtrag, durchgehender Dämmperimeter, verschiedene Geometrien für die unterschiedlichen Grundrisstypen**
- **Differenzierung des Öffentlichkeitsgrads**

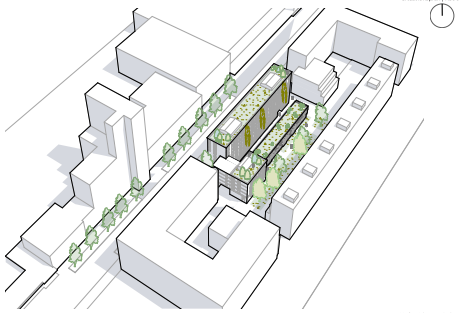
GASSE ALS DURCHLÄSSIGER, INTERAKTIVER BEGEGNUNGSRAUM

Die Gasse im Zentrum der neuen Siedlung ist Treffpunkt des gemeinschaftlichen Lebens – bunt und lebendig lädt sie zur Aneignung ein: Hier trifft sich, wer Waschtag hat, wer sein Päckli abholt, wer ein Anliegen bei der Hauswartin vorträgt und wer sich zum Spiel oder zur Gartenarbeit im Hof verabredet hat. Kreativschaffende aus dem Innovation-Basel-Hub machen hier ihre Kaffeepause mit Brainstorming und das Kindercafé findet im Gemeinschaftsraum statt.

Ihre Inspiration findet die Gasse in den Gleisgassen mit ähnlichen Dimensionen, die auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs häufig anzutreffen waren. Ebenso erinnert das Atelierhaus an bekannte Typologien in nachverdichteten Innenhöfen.
Grosszügige offene Eingangshallen verbinden Lysbüchelstrasse und Gasse, sowie Gasse und begrünten Hof. Die Gesamtfigur wird so durchlässig, sowohl in Ost-West-, als auch in Nord-Süd-Richtung.



Hofansicht von Nordost



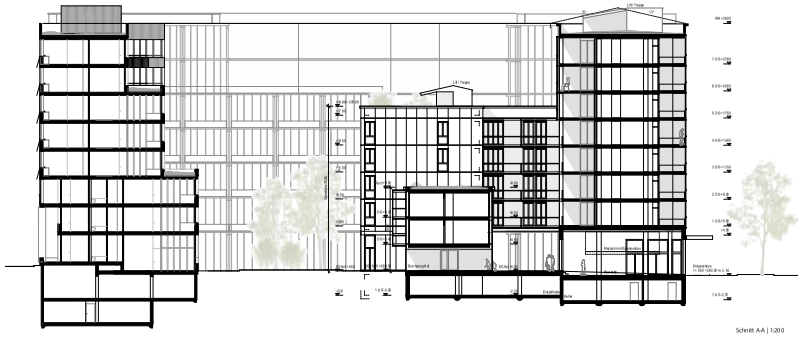
Hofansicht von Süden

metron

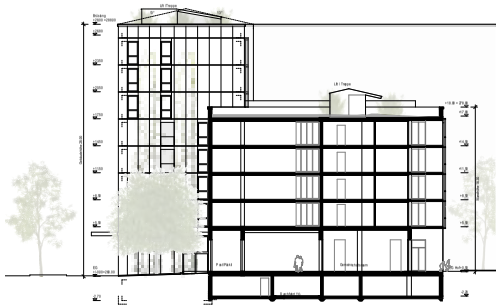
La Voisine

Studienauftrag VoltaNord Baufeld 2.2

Ansicht Lysbüchelstrasse

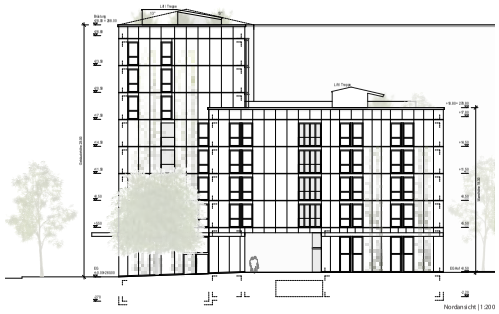


Schnitt A-A | 1:200



Schnitt B-B | 1:200

Südansicht | 1:200



Nordansicht | 1:200

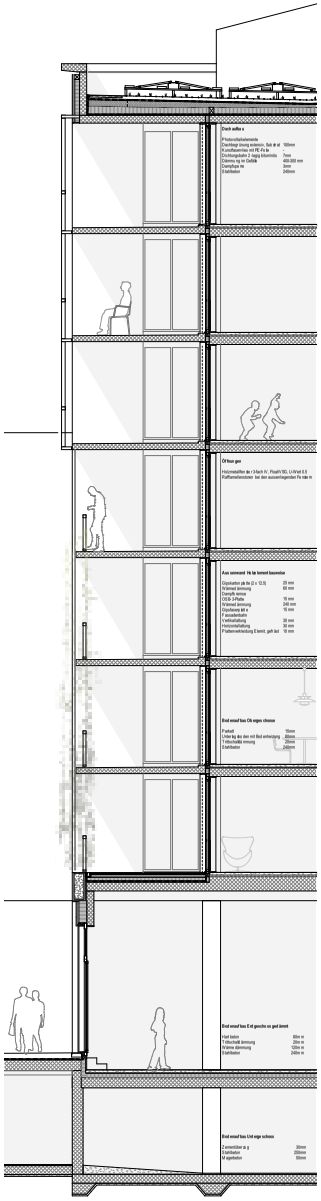
Ansicht vom Hof (West) | 1:200

Gesamtansicht Lysbüchelstrasse (Ost) | 1:200

metron

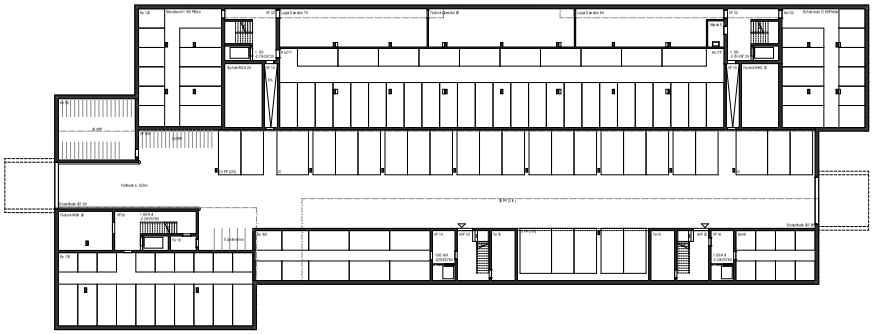
La Voisine

Studienauftrag VoltaNord Baufeld 2.2



Systemschnitt durch Balkonschicht und Gewerbe| 1:50

Grundriss EG | 1:100



Grundriss UG| 1:100

EINFACHHEIT ALS VISION

Minimierung statt Technologie als ganzheitlicher Ansatz zur Nachhaltigkeit. Einfachheit in der Organisation der Baukörper (gleiche/ähnliche Wohnungstypen über alle Geschosse) ermöglicht den durchgehendem Lastabtrag, eine durchgehende Dämmebene und damit einfache Detaillierung. Kleine Spannweiten führen zur schlanken Bemessung der Bauteile und sparen so Material und Ressourcen.

Im Ausbau wird - auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit - auf Einfachheit und Materialsichtigkeit gesetzt:

- Selbstausbau bei Gewerbeflächen und Atelierwohnungen
- geschliffene Anhydritböden, betonsichtige Decken und einfache Küchen in den Wohnungen
- keine kontrollierte Wohnungslüftung
- Waschmaschinen und Trockner in den gemeinsamen Waschküchen
- hohes Potential an Wiederverwendbarkeit und Recyclingprodukte im Sinne der Kreislaufwirtschaft

Mit dem Projekt sollen die Ziele des SNBS-Platin erreicht werden. Dementsprechend ist ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, ihren Betrieb sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachzuweisen. Es werden ökologisch verträgliche und heimische Baustoffe und Materialien gewählt, die eine hohe Lebensdauer besitzen und im Sinne der Kreislaufwirtschaft wiederverwertbar sind.

Der Projektvorschlag berücksichtigt die verschiedenen Dimensionen der Nachhaltigkeit insbesondere in folgenden Punkten:

Gesellschaft: Vielfältiges Nutzungsangebot in Innen- und Aussenräumen und hoher Grad an Aneignungsfähigkeit. Integration der gemeinschaftlich genutzten Räume als Haus- und „Gassengemeinschaft" - die Gasse als gemeinsam bespielter Aussenraum fördert gemeinsame Aktivitäten

Wirtschaft: effiziente Bauweise, Flächeneffizienz in den Wohnungen und Minimierung statt Technologie

Umwelt: Ressourceneinsparung, Energieeffizienz, umweltverträgliche Baustoffe, Photovoltaik

BAUWEISE

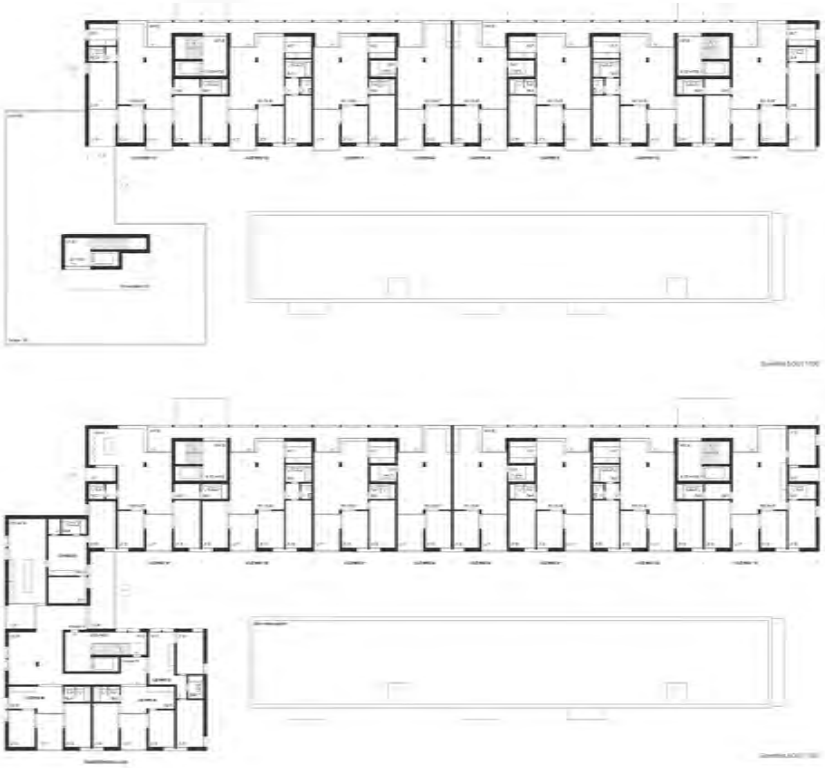
Die Bauten werden in **Hybridbauweise** erstellt. Treppenhauskerne, Wohnungstrennwände und Geschossdecken sind in kostengünstiger Massivbauweise ausgeführt. Die Fassade besteht aus **vorgefertigten Bauteilen in Holzelementbauweise**, die mit Platten verkleidet sind.

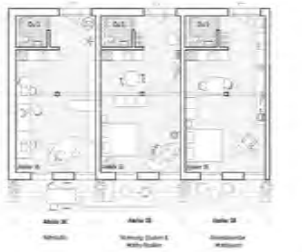
Eine Option zur Optimierung des CO2-Verbrauchs ist die Konzeption des Atelierhauses in einfacher Holzbauweise. Das ist mit den geplanten Spannweiten und Bauteildimensionen gut machbar, wäre günstiger in der Nachhaltigkeitsbetrachtung, verursacht aber höhere Erstellungskosten.

metron

La Voisine

Studienauftrag VoltaNord Baufeld 2.2





VIELFALT AN WOHNUNGSTYPEN

Insgesamt 82 Wohnungen und 600 m2 Gewerbeflächen entstehen in der neuen Siedlung. In Typologie und Zimmerzahl ist das Angebot sehr divers und gliedert sich in

- kompakte Familienwohnungen im Langhaus (je zur Hälfte der wgz und der WEU zugeordnet)
- Atelierwohnungen im Selbstausbau
- Grosse Familienwohnungen in den Obergeschossen des Atelierhauses
- Clusterwohnungen und WG-Typen im Hofhaus (diese sind jeweils auch in 3.5 und 4.5-Zimmer-Wohnungen unterteilbar

Die Gebrauchstauglichkeit der Wohnungen ist trotz einfachem Wohnungsstandard und eher kleinen Wohnungsflächen sehr hoch: die Räume sind gut proportioniert und vielfältig nutzbar, die Eanzonen sind minimiert.
Die Erschliessung über Laubengangabschnitte im Langhaus unterstützt die Bildung von Hausgemeinschaften und schafft mit den Wohnungseingängen vorgelagerten Vorzonen ein weiteres Aussenraumangebot zur Ostseite, das wie ein Filter zur Lysbüchelstrasse und den gegenüberliegenden rauhen Industriefassaden wirkt. Erker lenken die Blickrichtung aus den Wohnungen in den Strassenraum.
Die der WEU zugeordneten Wohnungen sind im Süden des Langhauses angeordnet. Sie werden durch eine eigene Eingangshalle erschlossen, die Hofseitig aber auch in den gemeinsamen Gassenraum mündet.

FLEXIBLER HELLER RAUM FÜR DEN INNO-BASEL-HUB

600 m2 zusammenhängende Gewerbefläche belegt das Langhaus zentral im Erdgeschoss. Die Geschosshöhe von 5.50m erlaubt den Einbau einer Technikdecke und sogar in Teilbereichen zweigeschossige Einbauten. Der Gewerberaum wird beidseitig belichtet, der Aussenraum zur Lysbüchelstrasse erlaubt eine Aneignung durch die Beschäftigten und die Gasse bietet mit dem Atelierhaus ein spannendes Gegenüber.

LÄRM IM GRIFF

Die Belastung mit Industrielärm ist im Bereich der Lysbüchelstrasse durchgängig über den Grenzwerten und nimmt gegen die oberen Geschosse zu.
Alle Wohnungen sind zum Hof ausgerichtet und besitzen eine 3.5m tiefe Loggia, zu der die Zimmer gelüftet werden. Der Wohnraum ist durchgesteckt.
In den unteren Geschossen des **Langhauses** können an den Stirnfassaden mittels Lärmloggien noch Zimmer angeordnet werden, in den oberen Geschossen befinden sich dort die Küchen. Den Zimmern an den Stirnfassaden wird hier eine weitere Loggia zum Hof vorgelagert.
Im **Hofhaus** können Wohn- und Schlafzimmer jeweils zur Gasse und zur Hofseite gelüftet werden. Das Atelierhaus kann zu allen Seiten gelüftet werden - hier werden die Grenzwerte eingehalten.
Insbesondere mit der grosszügigen Dachbegrünung des Atelier- und des Hofhauses aber auch mit Materialwahl und Fassadengliederung wird ein Beitrag zur Verbesserung der Lärmsituation des gesamten Baufelds geleistet.

metron

Team Mück Petrovic

Das Projekt des Teams Mück Petrovic sieht einen markanten, schmalen Längsrücken entlang der Lysbüchelstrasse und drei Querbauten im Hof vor. Der neue **Stadtbaustein** fügt sich so in den Grundrhythmus von VoltaNord ein. Die durch die Querbauten gebildeten Höfe unterscheiden sich in der Grösse und der atmosphärischen Qualität. Während der grössere Hof gemeinschaftlich geprägt ist, bietet der kleinere Hof eine intimere (weniger gut belichtete) Wohnatmosphäre. Das Beurteilungsgremium beurteilte die Weiterentwicklung des Projekts und die städtebauliche Setzung grundsätzlich als sehr positiv, erachtete aber die Unterschiedlichkeit der Hofgrösse und der Gebäudelänge der Querbauten als zu wenig schlüssig – und damit das Gebäude als zu wenig klar lesbar. Als einziges Büro verzichten die Projektverfasser auf ein Zusatzgeschoss. Dadurch ergibt sich ein markanter Dachabschluss mit einer überhohen, als Lärmschutz wirksamen «Blende».

Das **Erschliessungskonzept** besticht durch eine sehr hohe Begegnungsqualität. Der Weg vom öffentlichen Strassenraum bis zur Wohnungstüre ist sorgfältig und konsequent auf Gemeinschaftsbildung hin angelegt – von der attraktiven Ankunftshalle über die hofseitige Erschliessungsgasse mit den angelagerten Gemeinschaftsnutzungen und die offenen Treppenhäuser bis zu den Laubengängen. Mit feinen Details, Differenzierungen und Blickbezügen wird die von der Bauherrschaft gesuchte «Community-Stimmung» erzeugt. Noch nicht zu überzeugen (und brandschutztechnisch so nicht bewilligungsfähig) sind die Treppenhäuser und die entlang der Fassade sich hochrankenden Kletterpflanzen.

Das **Wohnungsangebot** ist vielfältig. Die Grundrisse sind kompakt und weisen besondere Qualitätsmerkmale auf, so beispielsweise gut belichtete «Zwischenräume» zwischen dem Wohnzimmer und den Schlafzimmern oder eingezogene Entrées als Pufferzone zwischen den Erschliessungsbereichen und der eigenen Wohnung. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, individuellen Aussensitzbereich. Einzelne Zimmer sind allerdings sehr dunkel oder können nur unzureichend gelüftet werden.

Die **Gemeinschaftsangebote** liegen an gut erreichbarer und einsehbarer Lage: die Waschsalons mit Aussenraumbezug in der Nähe der Treppenhäuser, der Gemeinschaftsraum als Scharnierraum zwischen Ankunftshalle und gemeinschaftlichem Hof. Durch die hofseitige, siedlungsinterne «Quartiergasse» werden informelle Gespräche und Begegnungen gefördert. Für Innovation Basel sind im Parterre entlang der Lysbüchelstrasse Räumlichkeiten vorgesehen, im Mezzaningeschoss erweitert um eine schmale, flexible Nutzfläche.

Die Überlegungen der Projektverfasser zur **Konstruktion** und zur Nachhaltigkeit wissen zu überzeugen. Der Lärmschutz ist dank durchgesteckten Wohnräumen und eigentlichen «Erfindungen» wie den Gangzimmern gut gelöst. Auch werden alle Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten. Im Unterschied zu allen anderen Projekten ist das von Mück Petrovic entworfene Gebäude achtgeschossig – wodurch die erforderliche Bruttogeschossfläche im jetzigen Projektstand noch nicht ganz erreicht wird. Wirtschaftlich gesehen zählt das Projekt zu den vorteilhafteren.

Fazit

Insgesamt hat sich das Projekt des Teams Mück Petrovic aufgrund der Rückmeldungen aus der Zwischenkritik nochmals stark verändert. Das Projekt weiss mit einem kohärenten, stark auf der Gemeinschaft aufbauenden Nutzungskonzept und einer feinen Architektursprache zu überzeugen. Trotz vieler charmanter (technisch gelegentlich noch nicht vollumfänglich gelöster) Details vermag das Projekt insgesamt weniger zu überzeugen als andere, so insbesondere in Bezug auf die städtebauliche Figur und die Einbettung des neuen Stadtbausteins in den Gesamthof.

Architektur **Mück Petrovic**
Baumanagement **Aebli Zimmermann**

VISUALISIERUNG HOFFASSADE

VoltaNord Baufeld 2.2

VILLAGE SUPERPOSÉ

HAUSGEMEINSCHAFT & ARCHITEKTUR

Spontane, zwanglose und zufällige Begegnungen fördern den Kontakt innerhalb einer Hausgemeinschaft und führen auf natürliche Art und Weise zur Bildung und Weiterentwicklung einer Community. So wurde in der Konzeption des Projektes besonders viel Wert auf die Ausbildung der Erschliessungsstruktur gelegt. Ein feingliedriges Gerüst aus Lauben und Balkonen, welches die südwestliche Abwicklung umschliesst, wird zum alltäglichen Begegnungsort für die Bewohnenden. Das Haus wird geprägt durch Weite und Nähe, Vielschichtigkeit und Vielseitigkeit. Es wechseln sich Ausblicke, Durchblicke und Einblicke ab. Spannende und überraschende Blickbezüge lassen über alle Geschosse hinweg das Gefühl von Gemeinschaft entstehen.

STÄDTEBAU

Die Parzelle befindet sich am Übergang zwischen Blockrandtypologie und grossmasstäblicher, heterogener Bebauungsstruktur der Industrie. Der neue Stadtbaustein fügt sich in der Konzeption und der Höhe in den projektierten Kontext und den Bebauungsplan VoltaNord ein.
Das Rückgrat des Baukörpers – ein 28.5 m hoher, achtgeschossiger Längsbau – bildet strassenseitig eine klare Kante und definiert den grosszügigen öffentlichen Strassenraum entlang der Lysbüchelstrasse. Als Gegenpol dazu bilden drei Querbauten zwei offene Hoffiguren und damit ein ruhiges, wohnliches «Inneres» Richtung Südwesten.
Im Anbaubereich schöpfen die drei Querbauten die maximal zulässige Wandhöhe von 18.5 m gemäss Bebauungsplan zugunsten von gemeinnützigem Wohnraum auf der lärmabgewandten Seite aus. Die Lichteinfallswinkel der Querbauten gegenüber den Nachbarsparzellen werden alle eingehalten.

ZWEI UNTERSCHIEDLICHE HÖFE

Die beiden Höfe besitzen je eine eigene räumliche und atmosphärische Qualität. Der kleinere Hof, welcher Individual- und Wohnräume aufnimmt, besitzt einen kontemplativen, statischen Charakter, während der grössere Hof durch die sich gegenüberliegenden Laubenbalkone einen hohen Grad an Bewegung aufweist. Die Stirnseiten der Querbauten erscheinen als sechsgeschossige «Stadthäuser», die im Grünen stehen. Insgesamt stärkt die poröse Hoffassade den Charakter der weichen Hoffigur gegen Innen. Allen Wohnungen, ob im Längsbau oder in den drei Querbauten, ist es gemein, dass sie einen Sichtbezug zu den Grünräumen im Südwesten aufweisen.

FREIRAUMGESTALTUNG UND ERSCHLIESSUNG

Die beiden Freiräume, welche durch die drei Querbauten gebildet werden, haben einen halböffentlich Charakter und stehen mit dem übergeordneten, öffentlichen Gemeinschaftshof des Baufelds 2 in Verbindung. Sie weisen gegenüber dem Gemeinschaftshof einen kleinen Niveausprung auf, welcher als natürliche Schwelle wirkt und den Übergang vom öffentlichen zum halböffentlichen Bereich markiert. Entlang des Längsbaus führt eine offene Erschliessungsgasse an den beiden Hofräumen vorbei und ermöglicht und fördert informelle Zugänge und Abkürzungen innerhalb der Erdgeschossstruktur.
Im kleineren Hof ist eine strauchartige, flächige Begrünung vorgesehen während im grösseren Hof eine markante Begrünung in Form von Baumpflanzungen mittlerer Grösse eingesetzt wird . Der minimale Niveausprung wird fliessend ausgestaltet, so das Hubrettungsfahrzeuge in die Höfe fahren und alle Fassadeabschnitte erreichen können.

DIFFERENZIERTE SCHWELLENRÄUME

Im grösseren Hof dienen die durch die Lauben überdachten Vorzonen der Erdgeschosswohnungen als kommunikativer, den nachbarschaftlichen Austausch fördernder Bereich. Wie auch die Laubenbalkone in den oberen Geschossen bieten die Vorzonen den Bewohnenden die Möglichkeit sich den halbprivaten Bereich individuell anzueignen. Die Pflanzentröge der Kletterpflanzen, welche die Erschliessungsstruktur über alle Geschosse begrünen, unterstützen zusätzlich die räumliche Abgrenzung von den halböffentlichen Hofräumen. Die Wechselwirkung zwischen öffentlich und privat erfolgt über unterschiedliche Gradationsstufen. An der Lysbüchelstrasse, wo sich fast über die ganze Länge die Gewerbenutzung ansiedelt, werden offene Vorzonen ausgestaltet. An dieser Seite entsteht ein nahtloser Austausch zwischen Erdgeschoss und städtischem Raum.

ADRESSIERUNG

Eine grosszügig angelegte, überhohe und offene Eingangshalle dient als Ankunftsort und bildet die Adresse des Hauses. In der Eingangshalle befinden sich sämtliche Briefkästen und Kurzzeit-Veloparkplätze für Besucherinnen und Besucher.
Im rückwärtigen Bereich entwickelt sich die Eingangshalle zu einer offenen doppelgeschossigen Erschliessungsgasse, welche entlang der hofseitigen Längsfassade den Gemeinschaftsraum, die drei Treppenhäuser und die Waschsalons zusammenbindet. Auch die Räumlichkeiten des Innovation Basel Hub liegen teilweise an der Erschliessungsgasse und finden so einen Anschluss zum rückwärtigen Hofraum.

HAUSINTERNE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

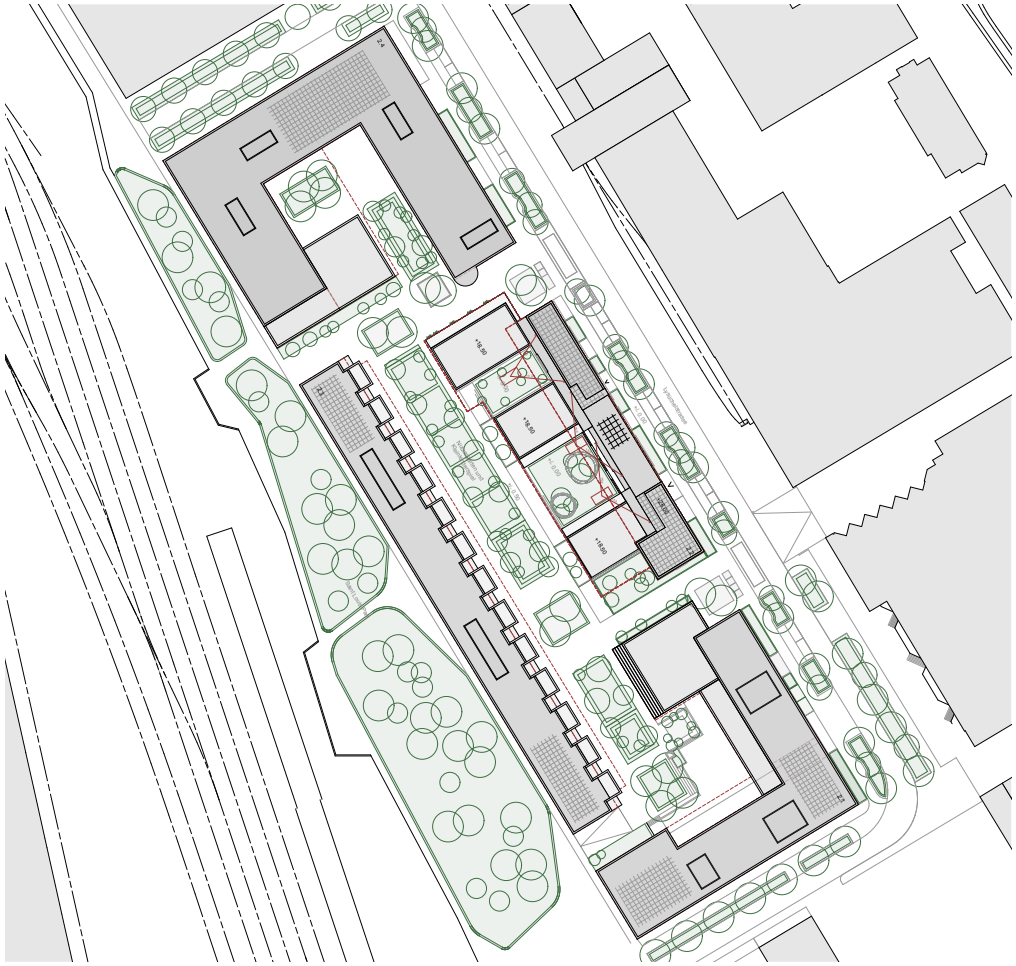
Durch die Angliederung der Nutzungen wird die Erschliessungsgasse zur hausinternen Quartierstrasse und ist zugleich Aufakt für die Wohnungserschliessungen. Die Erschliessungsstruktur wirkt in ihrer Dichtheit wie eine kleine Stadt und fördert durch die maximierte Begegnungsmöglichkeit den sozialen Austausch unter den Bewohnenden. Das Nebeneinander sowie die Vielzahl kompakter Aussenräume in unterschiedlichster Form und Ausrichtung prägen diesen Eindruck nachhaltig. Auch auf den Geschossen weiten sich die Erschliessungszonen zu nutzbaren Räumen aus und leiten zum Verweilen ein. Aus brandschutztechnischen Gründen sind die möblierbaren Aussenräume, welche Teil der Laube sind, deutlich als separate Nische ausgebildet und sind baulich abgetrennt. Entsprechend steht der Nutzbereich im Einklang mit den Brandschutzanforderungen.

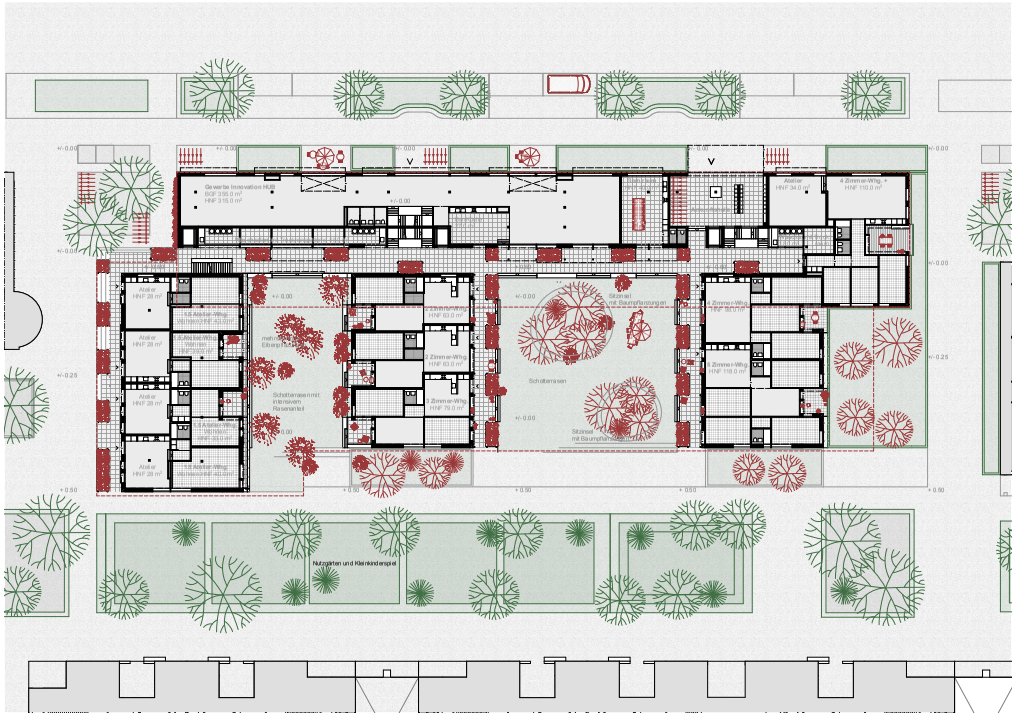
LÄRMSCHUTZKONZEPT

Die hohen Anforderungen an den Lärmschutz gehen wir offensiv an, in dem wir entlang der Lysbüchselseite an der Nordostseite mit einem schmalen, aber hohen «Lärmriegel» operieren, welcher die ganze Parzelle gegen die Hauptlärmquelle, den Industrielärm, abschirmt. Entlang der Hofseite wiederum wird die Abwicklung maximiert. Ein überdachtes räumliches Gestell welches entlang des Längsbaus eingeschoben wird und die kalten Erschliessungen aufnimmt schirmt auch im 6. und 7. OG die lärmsensiblen Räume gegen den diffusen Lärm von oben ab. Stellenweise treten hier Lärmüberschreitungen von 1 dB auf, welche mittels der 3.5 m tiefen vorgelagerten Laube, resp. individuellen Aussenräumen aufgehoben werden können.

OPTIMIERTE GRUNDRISSORGANISATION

An der stark lärmbelasteten Nordfassade zur Lysbüchelstrasse werden konsquent keine Individualzimmer angeordnet. Um dem Effekt einer «toten» Fassade entgegenzuwirken wird sie mit lärmunempfindlichen Räumen bespielt. Somit steuert die Nordfassade trotz massiven Überschreitungen der Grenzwerte einen grossen Beitrag zur Architektur und Wohnqualität und dem städtischen Raum bei.
Nach dem gleichen Prinzip werden auch die Wohnungen im nördlichsten Querriegel organisiert: Die lärmempfindlichen Individualzimmer werden zur lärmabgewandten Seite hin orientiert, offene Koch- Ess- und Wohnbereiche reichen von Fassade zu Fassade und lassen sich somit lärmabgewandt lüften.
Wertüberschreitende Ausnahmesituationen an den Parzellenrändern werden mit punktuellen Massnahmen gelöst: Im nördlichen Querbau wird die stirnseitige Loggia im 4. und 5. Obergeschoss 3 m tief ausgebildet, so dass die beiden betroffenen Individualzimmer ein lärmabgewandetes Lüftungsfenster erhalten. An der südlichen Stirnfassade wo die Grenzwerte um bis zu 3 dB überschritten werden wird eine Lärmschutzloggia mit einer Tiefe von 5.20 m eingeschrieben und erzielt somit die benötigte Reduktion für ein Lüftungsfenster für die Wohnräume. Damit ist der Lärmschutz in allen Wohnungen gewährleistet.


Lysbüchelstrasse
Voltastrasse
Voltamatte
Voltaplatz
Voltaplatz
Voltamatte
Voltamatte
Voltamatte


Gewerbe Innovation Hub
BGF 395.0 m²
HNF 315.0 m²
Atelier
HNF 34.0 m²
4 Zimmer-Whg.
HNF 110.0 m²
Atelier
HNF 28 m²
Atelier
HNF 28 m²
Atelier
HNF 28

WOHNUNGSTYPOLOGIE

Ausgehend von den spezifischen Bedingungen des Baukörpers und des Ortes wird die Wohnungsidee auf dem Prinzip der durchgehenden, zweiseitig belichteten Wohnhalle aufgebaut. Die zentrale Raumfigur wird je nach Lage der Wohnung linear durchgehend oder diagonal versetzt in den Grundrissplan eingeschrieben. Entsprechend dieser Grundordnung werden die Küchen als offene Wohnküchen ausformuliert. Wir verfolgen damit die Absicht, dass die Wohn- und Essräume sowie die Küchen jeder Wohnung mindestens zwei unterschiedliche Freiraumbezüge aufweisen und so auch immer mindestens an einer lärmabgewandte Seite liegen. Durch die zweiseitige Orientierung ensstehen vielfältige Tageslichtsituationen und Blickbezüge.
Eine Ausnahme bilden die vier einseitig orientierten Kleinwohnungen im 1. Obergeschoss, die in der Grundrissstruktur so angeordnet sind, dass sie sich zur ruhigen Hofseite richten und damit eine optimale Besonnung und Orientierung zum Grünraum erhalten. Mit diesem Ansatz versuchen wir eine möglichst ausgeglichene Wohnqualität zu erreichen. Der Vorrat an Wohnfläche wird zu einem grossen Teil in den Wohnraum investiert, während die Verkehrsflächen, die nur einen geringen Wohnwert besitzen, reduziert werden. So entsteht im Zentrum der Wohnungen eine räumliche Weite. Der Wohnraum wird zur Drehscheibe und zum Marktplatz der Wohnung.
Sämtliche Wohnungen werden über die entlang des Längsbaus eingeschobene Erschliessungsstruktur erschlossen. Insgesamt 3 Treppenhäuser erschliessen pro Geschoss 5 Wohnungen, wobei das nördlichste Treppenhaus nur bis zum 5. Obergeschoss reicht.

MAXIMALE ABWICKLUNG ZUM HOF

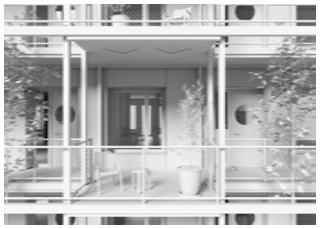
Die Wohnungen reagieren unterschiedlich auf ihre spezifische Lage im Gebäude. So wird das Erdgeschoss des nördlichsten Querriegels mit Atelierwohnungen bespielt, deren Arbeitsraum inklusive Küche den Durchgang zum Saint-Louis-Park belebt. Dank einem internen Niveauspring zum Hof profitieren die rückwärtig angeordneten Wohn- und Schlafräume von einer Privatisierung und dem Bezug zur lärmabgewandten Seite.
In den darüber liegenden Geschossen wird ein breiter Mix von 1.5- bis 4.5-Zi-Wohnungen angeboten, die alle über eine grosszügige Wohnküche entlang der nordwestlichen Laube verfügen und sich via Wohnzimmer auf der lärmabgewandten Seite lüften lassen. Auch die Individualzimmer und die Aussenräume sind auf der ruhigen Hofseite angeordnet und bieten Möglichkeit zum Rückzug fernab der begegnungsreichen Laube.
Die individuellen Aussenräume sind in den Baukörper eingeschoben und bieten so einen hohen Grad an Intimität trotz der Dichte des kleineren Hofs. Entlang des Laubenbalkons verfügt jede Wohnung über einen kleinen Vorplatz zur individuellen Benutzung und Bespielung im kollektiven Raum.
Im gegenüberliegenden, mittleren Querriegel befinden sich über alle Geschosse 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen deren Wohn- und Individualräume ebenfalls in den kleinen Wohnhof gerichtet sind. Erschlossen werden die Wohnungen im mittleren Querbau über eine Laubenschicht entlang der Südwestfassade. Der grössere der beiden Wohnhöfe wird geprägt durch die sich gegenüberliegenden Laubengangerschliessungen.
Die Anordnung der Wohneinheiten Übereck ermöglichen nachbarschaftliche Kontakte auch geschossübergreifend und treten als indetitätsstiftendes Element in Erscheinung. Im letzten Querriegel wie auch im Längsbau sind mehrheitlich grössere Wohnungen angeordnet. Im 7. Obergeschoss profitieren die Bewohnenden der vier 2-Zi-Einheiten der Clusterwohnung von direkten Zugängen von Aussen.

WOHNUNGSMIX

	EG	1. OG	2. OG	3. OG	4. OG	5. OG	6. OG	7. OG	TOTAL	%
1.5-Zi-Wohnateliers	4								4	13
1.5-Zi-Wohnungen		4	1	1	1	1			8	
2.5-Zi-Wohnungen	2	5	6	6	6	6	2	1	34	43
3.5-Zi-Wohnungen	1	1	1	1	1	1			6	
4.5-Zi-Wohnungen	2	3	5	5	5	5	3	1	29	44
5.5-Zi-Wohnungen	1	1	2	2	2	2	1	1	12	
Clusterwohnung à								1		
vier 2-Zi-Wohnungen								4	4	
Jokerzimmer mit Bad		2							2	
Total Wohneinheiten									**99**	

Nebst den 97 individuell vermietbaren Einheiten stehen der Hausgemeinschaft auch zwei Gästeeinheiten mit je einem eigenen Bad zur Verfügung. Durch diese Möglichkeit kann auf das meist ungenutzte Gästezimmer in der eigenen Wohnung verzichtet werden.
Die Dachterrasse wird als erweiterter Grünraum verstanden. Verschiedene Aufenthaltsbereiche zonieren die Fläche und ermöglichen eine vielseitige Bespielung und gleichzeitige Belegung.

Durchwohnen in den Querbauten – Der Wohnraum spannt sich zwischen den beiden Fassaden auf. Die Wohnung wirkt dadurch geräumig und grosszügig.



Die grosszügigen, vorgesetzten Erschliessungsplattformen fördern informelle Begegnungen und laden zum Mitgestalten ein.

Wohnen im Längsbau – Verschiedene lärmunempfindliche Tagnutzungen beleben die Fassade zur Lysbüchelstrasse hin während sich die Individualzimmer auf der lärmabgewandten Seite aufreihen.

KOCH- UND ESSBEREICH (GEMÄSS WBS*)

Die Küchenzeile entlang der Lysbüchelstrasse bringt viel Tageslicht auf die Arbeitsfläche und markiert gemeinsam mit dem angrenzenden Essbereich, welcher einen Sichtbezug zum Wohnhof ausweist, den Mittelpunkt der Wohnung.

**Der Kochbereich liegt an der Aussenfassade und weist ein Fenster auf, das geöffnet werden kann. Der Essbereich schliesst direkt an den Kochbereich an.*

AUSSTATTUNG SANITÄRBEREICH (GEMÄSS WBS*)

Obwohl die Familienbadezimmer von natürlichem Licht profitieren sind sie aufgrund der industriellen Nutzung des Strassennachbars vor störenden Einblicken geschützt.
Sie bieten ausserdem die Anschlussmöglichkeit für Waschmaschinen der Mieter*innen.

**Mindestens ein Sanitärraum liegt an der Aussenfassade und weist ein Fenster auf, das geöffnet werden kann.*

ZUSÄTZLICHES FLÄCHENANGEBOT (GEMÄSS WBS*)

Der den Individualzimmer vorgelagerte grosszügige Verteilerraum kann aufgrund seiner hohen Frequentierung und des knappen Zuschnitts nicht als Schlafraum genutzt werden, leistet aber als nutzungsneutraler Extra-Space einen wertvollen Beitrag zur Wohnqualität mit viel Tageslicht. Die Zone kann je nach Bedürfnis der Bewohnenden unterschiedlich bespielt werden: Spielecke für kleine und grosse Kinder, Homeoffice oder Hausaufgabenbereich, Hobbyraum, zusätzlicher Stauraum etc.

**Natürlich belichtete und belüftete Flächen von mindestens 5 m², die nicht als Zimmer angerechnet werden können, gelten als zusätzliche Flächenangebote oder halbe Zimmer. Diese müssen an Erschliessungszonen angrenzen.*

ABSTELLBEREICH (GEMÄSS WBS*)

Die Einbauschränke, welche sich in der Fortsetzung der Küche befinden bieten viel Stauraum, welche für Haushalts- oder Küchengeräte, Vorräte, Büromaterial, Kleider etc. genutzt werden können.

**Abstellbereiche sind Schrankmodule 60 × 60 cm mit einer vorgelagerten Bedienungsfläche von 90 cm Tiefe. Diese können beispielsweise in der Erschliessungszone sein. Die Bedienungsfläche darf sich mit der Erschliessungszone überschneiden. Raumhohe Module (≥ 180 cm) zählen ganz.*

WOHNUNGSZUGÄNGE (GEMÄSS WBS*)

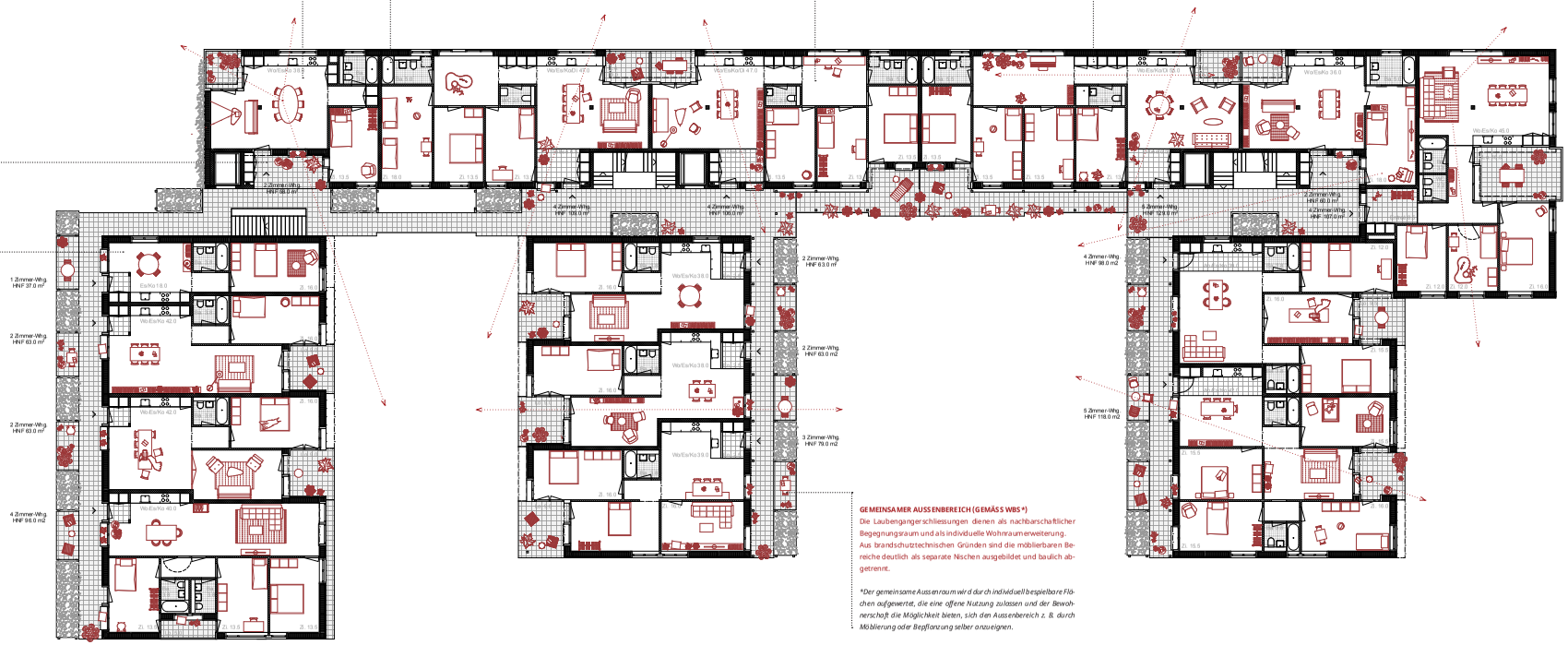
Die Erschliessungsstruktur ermöglicht spontane nachbarschaftliche Zufallsbegegnungen und ermöglicht das Wir-Gefühl der Hausgemeinschaft auf sehr niederschwellige Art und Weise

**Mindestens 70% der Gesamtfläche aller Hauseingangszonen und Wohnungszugänge sind natürlich belichtet. Die Erschliessungszonen eines Gebäudes, auch solche mit Laubengängen, sind vor Witterung geschützt.*

FLEXIBLE WOHNFORMEN (GEMÄSS WBS*)

Wohnbedürfnisse und Wohnformen sind einem steten Wandel unterzogen. Ein differenziertes Wohnungsangebot fördert eine heterogene und durchmischte Nachbarschaft und bringt im besten Fall unerwartete Synergien zustande.

**Einraumwohnungen enthalten Kombinationen von Wohn-, Koch- und Ess- sowie Schlafbereichen ohne innere Unterteilung. Einzig die Sanitärbereiche sind abgetrennt.*



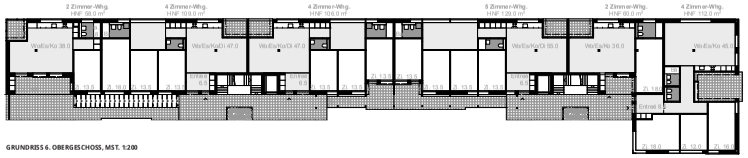
GEMEINSAMER AUSSENBEREICH (GEMÄSS WBS *)

Die Laubengangerschliessungen dienen als nachbarschaftlicher Begegnungsraum und als individuelle Wohnraumerweiterung. Aus brandschutztechnischen Gründen sind die möblierbaren Bereiche deutlich als separate Nischen ausgebildet und baulich abgetrennt.

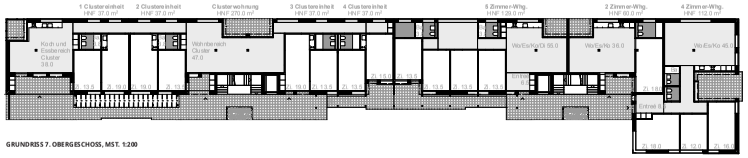
**Der gemeinsame Aussenraum wird durch individuell bespielbare Flächen aufgewertet, die eine offene Nutzung zulassen und der Bewohnerschaft die Möglichkeit bieten, sich den Aussenbereich z. B. durch Möblierung oder Bepflanzung selber anzueignen.*

GRUNDRISS REGELGESCHOSS, MST. 1:100

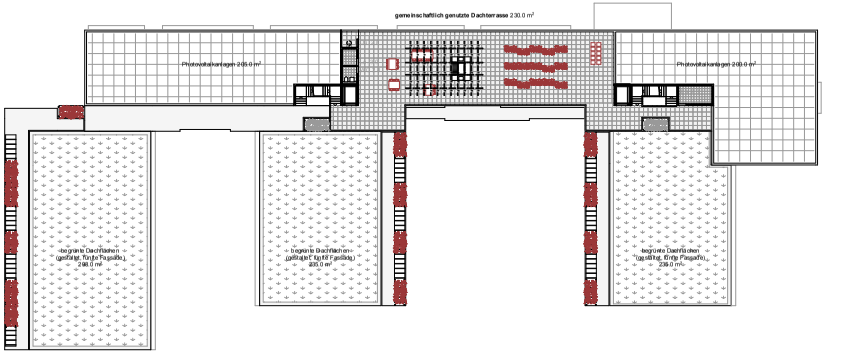
0 5 10 20



GRUNDRISS 6. OBERGESCHOSS, MST. 1:200



GRUNDRISS 7. OBERGESCHOSS, MST. 1:200



GRUNDRISS DACH, MST. 1:200

WIRTSCHAFLTICHKEIT
Im Bezug auf die Wirtschaftlichkeit müssen sowohl die Erstellungskosten als auch die Unterhaltskosten berücksichtigt werden. Die anfallenden Unterhaltskosten eines Bauwerks über seine gesamte Lebensdauer sind um ein Vielfaches höher als die ursprünglichen Erstellungskosten. So ist es uns ein Anliegen, ein in sich robustes Haus zu schaffen, mit Materialien, die langlebig, unterhaltsarm und zeitlos sind.

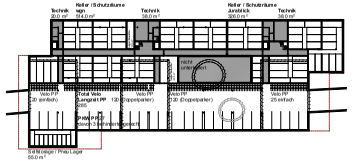
ENERGIE
Gemäss aktueller Kenntnis wird die Wärmeenergie durch das Fernwärmenetz der IWB zur Verfügung gestellt. Auf dem Dach sind PV-Anlagen vorgesehen. Eine weitere wichtige Energiestellschraube betrifft die Energiebezugsfläche. Durch die aussenliegenden Treppenhäuser müssen die Erschliessungsbereiche nicht zusätzlich beheizt werden. Die Gebäudekörper besitzen einen geringen Fensteranteil von knapp 25%. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch vertikale Stoffmarkisen mit entsprechenden g-Werten sichergestellt. Das Energiekonzept basiert auf den Wettbewerbsvorgaben und kann gemäss den Wettbewerbsunterlagen grundsätzlich realisiert werden.

BRANDSCHUTZ
Das Wohngebäude wird mit drei aussenliegenden Treppen erschlossen. Die Entfluchtungen der Wohnungen erfolgt über die Laubengänge in die Treppenhäuser. Damit die Laubengänge als Balkonerweiterungen genutzt werden können, wird der Fluchtweg vom individuellen Aussenbereich separat ausgebildet und baulich abgetrennt.

GEBÄUDETECHNIK
Die Wärmeverteilungen in den Wohnungen ist mittels Bodenheizung vorgesehen. Die Betondecken und der Unterlagsboden wirken als Wärmespeicher. Durch die Anordnung und Ausrichtung der Wohnungen im Baukörper können alle Zimmer auf der lärmabgewandten Seite über die Fenster gelüftet und nachts ausgekühlt werden. Mit gutem Gewissen können wir daher auf eine kontrollierte Wohnungslüftung verzichten. Die innenliegenden Nasszellen werden über Abluftventilatoren mit Zeitschaltung entlüftet, um Bauschadenfreiheit zu garantieren. Wir schlagen vor, dass sämtliche Bestandteile im Sinne einer sinnvollen Systemtrennung weitgehend entflechtet werden.

KONSTRUKTION
Das Untergeschoss, die Geschossdecken und die Wohnungstrennwände sollen in Massivbauweise erstellt werden. Die oberirdischen Aussenwände sind in Holzrahmenbauweise konzipiert. Die Dämmung ist gemäss Programmvorgaben mineralisch vorgesehen. Die Trennwände innerhalb der Wohnungen sollen teils tragend teils nichttragend aus Holz ausgeführt werden. Aussen schlagen wir eine hinterlüftete mineralische Fassadenverkleidung vor, z. Bsp. Faserzementplatten mit entsprechendem Fugenanteil, damit die Fassade wirklich schallabsorbierend wirkt. Zudem ermöglicht die modulare Bauweise der Aussenfassade eine effiziente und umweltschonende Erstellung. Die Lauben- und Balkonstruktur ist von den beheizten Volumen losgelöst. Die unabhängige Konstruktion aus Beton steht auf Stützen und ist somit selbstragend.

UNTERGESCHOSS
Im Untergeschoss werden gemäss Vorbgaben aus dem Wettbewerbsprogramm 27 Autoeinstellplätze angeboten. Zudem finden 285 Langzeitveloparkplätze, die Keller- und Schutzräume, die Lagerräume für das Gewerbe und die Technikräume ihren Platz. Dort wo im Ergeschoss grosse Baumpflanzungen vorgesehen sind, wird nicht unterkellert.


Technik
20,0 m²
Keller / Schutzräume
Velo
72,0 m²
Technik
38,0 m²
Keller / Schutzräume
Zusätzlich
300,0 m²
Technik
38,0 m²
Velo P/F
(2D einfach)
Total Velo
(Langzeit PP
285
Velo P/F
(2D Doppelparker)
Velo P/F
(2D Doppelparker)
Velo P/F
2D einfach
Fläche für Container
Fläche für Container
Velo P/F
(2D einfach)

5 Genehmigung

Der Schlussbericht zum Studienauftrag wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Basel, 26. Oktober 2022

Andreas Courvoisier (Vorsitz)

Daniel Blumer

Oliver Brandenberger

Maja Graf

Regine Nyfeler

Johann Reble

Dominic Thoma

René Thoma